

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

KENTSEL GELİŞME VE KENT MERKEZLERİNİN DÖNÜŞÜMÜ:
TRABZON ÖRNEĞİ

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ

Mimar Yelda AYDIN

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde
“Yüksek Mimar”
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

109840

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 02.01.2001
Tezin Savunma Tarihi : 26.01.2001

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Nermin ÖKTEN
Jüri Üyesi : Prof. Dr. Şinasi AYDEMİR
Jüri Üyesi : Prof. Dr. Saliha AYDEMİR

N. Ökten
~~Şinasi Aydemir~~
Saliha Aydemir

Enstitü Müdürü: Prof. Dr. Asım KADIOĞLU

A. Kadioğlu

Trabzon 2001

ÖNSÖZ

Trabzon kentsel gelişme ve kent merkezinin dönüşümünü izleyen çalışma Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında yüksek lisans tezi olarak hazırlanmıştır.

Yüksek Lisans danışmanlığımı üstlenerek çalışmalarımın yürütülmesi sırasında ilgisini esirgemeyen yapıcı eleştirilerinden yararlandığım Sayın hocam Yrd. Doç. Dr. Nermin ÖKTEN'e, çalışmalarımın her aşamasında fikir aldığım, bilgi ve desteklerini esirgemeyen değerli hocalarım Prof. Dr. Saliha AYDEMİR ve Prof. Dr. Şinasi AYDEMİR'e teşekkür etmeyi zevkli bir görev bilirim.

Ayrıca alan çalışmaları sırasında yardımcı olan genç meslektaşlarım Özgür HASANÇEBİ, Özgür AŞIK, Bülent YÜCETEPE, Kadir ŞAHİN, Derviş DEMİRKAYA ve Yusuf Emre OKUR'a teşekkür ederim.

Öğrenimim boyunca maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Trabzon, Ocak 2001

Yelda AYDIN

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

ÖNSÖZ.....	II
ÖZET.....	V
SUMMARY.....	VI
ŞEKİL LİSTESİ.....	VII
TABLO LİSTESİ.....	IX
1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. Giriş.....	2
1.1.1. Kentsel Gelişme / Kent Ekonomisi	3
1.1.2. Türkiye’de Kentleşme.....	4
1.1.3. Kentleşme ve Kent Merkezleri	6
1.2. Kent Merkezlerinin Dönüşümü	6
1.3. Tarihsel Gelişme Sürecinde Ticaretin gelişimi.....	10
1.3.1. Sanayi Devrimi Öncesi Ticaret	10
1.3.2. Sanayi Dönemi Ticaret.....	11
1.3.3. Günümüzde Ticaret	12
1.4. Tarihsel Gelişme Sürecinde Ticaretin Mekansal Yapısı.....	12
1.5. Kentleşme Sürecinde Trabzon Kent ve Kent Merkezi Dönüşümü	16
2. YAPILAN ÇALIŞMALAR	22
2.1. Çalışmada İzlenen Yol ve Yöntem	22
2.2. Çalışma Alanlarının Tanıtılması	24
3. BULGULAR.....	27
3.1. Çalışma Alanlarının Kademelenmesi.....	27
3.2. Çalışma Alanındaki İşyerlerinin Mekansal Dağılımı	30
3.3. Çalışma Alanlarındaki Kat Kullanım Özellikleri	33
3.4. Zemin Katlardaki İşyeri Türlerinin Dağılımı.....	35
3.4.1. Zemin Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Dağılımı	41
3.4.2. Zemin Katlardaki Küçük Sanayi Türü İşyerlerinin Dağılımı	50
3.4.3. Zemin Katlardaki Hizmet Türlerinin Dağılımı	51

3.4.4. Zemin Katlardaki Lokanta Ve Otel Türü İşyerlerinin Dağılımı	52
3.4.5. Çalışma Alanındaki İşyerleri Büyüklükleri (m2).....	54
3.5. Çalışma Alanında Bodrum Katlardaki İşyeri Sayıları	54
3.5.1 Bodrum Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Dağılımı	55
4. İRDELEME	58
4.1. Ticaret ve Hizmetlerin Fiziksel, İşlev ve Niteliksel Değişimi	58
4.1.1. fiziksel Değişim	58
4.1.2. İşlev Değişikliği	63
4.1.3. Niteliksel Değişim.....	66
4.2. Kentsel İşlevlerin Analizi	70
4.2.1. Kentsel İşlevlerin Lokasyon Katsayılarının (location coefficient) Türetilmesi ve İşlevlerin İrdelenmesi.....	70
4.2.2. İşlevler Arası İlişkiler.....	71
4.3. Perakende Ticaret ve Hizmet/ İşlev Yeterliliği / Boşluğu.....	73
5. SONUÇLAR.....	76
6. ÖNERİLER	79
7. KAYNAKLAR.....	82
8. EKLER.....	85
9. ÖZGEÇMİŞ.....	103

ÖZET

Trabzon kenti örnek alınarak kentsel gelişme olgusunun kent merkezinin mekansal biçimlenmesi ve dönüşümü üzerindeki etkileri incelenip geleceğe yönelik planlama çalışmaları için kent merkezleri ve merkezi alanların planlama kararları, ilke ve ölçütlerini saptamayı amaçlayan bu çalışma altı bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde, kentsel gelişme- kent ekonomisi arasındaki ilişki, kentsel gelişmenin kent merkezleri üzerindeki etkileri, kent merkezlerinin dönüşümü, Türkiye’de kentleşme olgusu, tarihsel gelişme sürecinde ticaret ve ticaret alanlarının mekansal yapısı çeşitli boyutlarıyla incelenmiş ve bu bağlamda, Trabzon kentsel gelişme ve kent merkezinin dönüşümü irdelenmiştir.

İkinci bölümde, analiz ve anket çalışması yapılan alanlar tanıtılmakta, çalışma ve değerlendirme yöntemleri verilmektedir.

Üçüncü bölümde, analiz ve anket sonuçlarından elde edilen bulgular verilmektedir.

Dördüncü bölümde, analiz ve anket sonuçları doğrultusunda Trabzon kentinde ticaret ve hizmetlerin mekansal ve niteliksel değişimi, kentsel işlevlerin analizi konuları irdelenmektedir.

Beşinci bölümde, çalışma sonunda elde edilen sonuçlar açıklanmıştır.

Altıncı bölümde ise, araştırmada elde edilen bilgilerin değerlendirilmesiyle geliştirilen öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Gelişme, Kent Merkezi, Merkezi İş Alanı (MİA)

Şekil 28.	Zemin Kat Lokanta ve Otel İşlevlerinin Mekansal Dağılımı.....	53
Şekil 29.	Bodrum Katlardaki İşyeri Sayılarının Mekansal Dağılımı	55
Şekil 30.	Bodrum Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Dağılımı.....	56
Şekil 31.	Bodrum Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Mekansal Dağılımı	57
Şekil 32.	Ticaret ve Hizmetlerin Mekansal Değişimi.....	59
Şekil 33.	Merkezi İş Alanı (MİA)'nın Önemli Bölgeleri.....	60
Şekil 34.	Kent Merkezindeki Ticaret ve Hizmet Alanlarının Düşeydeki Değişimi.....	62
Şekil 35.	Zemin Üstü Katlardaki Perakende Ticaret Alanlarının Dağılımı.....	62
Şekil 36.	1967-1968'deki Durum.....	69
Şekil 37.	Gereğinde İhtiyaçlar (1999).....	69
Şekil 38.	Olağanüstü İhtiyaçlar (1999).....	69
Şekil 39.	Günlük İhtiyaçlar (1999).....	69
Şekil 40.	İşyerlerindeki İşlev Değişikliklerinin Mekansal Dağılımı.....	75
Ek Şekil 1.	Zemin Kat Perakende Ticaret Kullanımlarının Mekansal dağılımı.....	92

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 1.	Trabzon Kent- Kır Nüfus Oranlarının Doğu Karadeniz ve Türkiye Ortalamasına Göre Karşılaştırılması.....	17
Tablo 2.	Kentsel Etki Uzaklıkları (km)	21
Tablo 3.	İşlevlerin Dağılımı ve “Location Coefficient’lerin” Bulunması.....	28
Tablo 4.	Merkezlilik İndekslerinin Türetilmesi	28
Tablo 5.	Toplam Merkezlilik Katsayıları ve Kademelenme	29
Tablo 6.	Çalışma Alanında Zemin Katlardaki İşyeri Türlerinin Dağılımı	36
Tablo 7.	Zemin Kat Perakende Ticaret Türlerinin Mahallelere Dağılımı (%).....	49
Tablo 8.	Zemin Katlardaki İşyeri Büyüklükleri.....	54
Tablo 9.	Bodrum Katlardaki Herbir Perakende Ticaret Türünün Mahallelere Dağılımı.....	56
Tablo 10.	1967-1968 ve 1999 Yıllarındaki Ticaret ve Hizmet Türleri Sınıflandırması.....	67
Tablo 11.	İşlevler Arası İlişkiler (Korelasyon Katsayıları).....	72
Tablo 12.	Perakende Ticaret ve Hizmetler İçin Gereken Nüfus Eşikleri.....	74
Ek Tablo 1.	Ticaret ve Kişisel Hizmetler.....	92
Ek Tablo 2.	Yerleşim Katsayıları (Lokasyon): LQ.....	96
Ek Tablo 3.	Merkezliliklerin Toplamı.....	100

1. GENEL BİLGİLER

Kentsel gelişme nüfusa bağlı bir büyüme, ekonomik, sosyal ve kültürel bir değişimin ifadesidir.

Kentleşme aynı zamanda kentin fiziksel alanının, sınırlarının sürekli büyümesinin de ifadesidir [1]. Göç ile hızlanan nüfus artışı, tarımsal olmayan işyerlerinin çoğalması, uzmanlaşması ve örgütlenmesi, artan nüfusa karşılık gelişen hizmet türleri, şehirlerin büyümelerini etkileyen en güçlü etmenlerdir [2].

Kentleşmeyle kırdan kente gelenler kırsal yaşam biçiminden kentsel yaşam biçimine adapte olmaya çalışırlar [3]. Kente olan göç olgusu yalnızca kır- kent biçiminde değildir. 1960-1970'lere kadar göçlerin kırdan kentlere doğru olduğu görüşü yaygındı. Çünkü 1960'larda göç edilecek yerleşme seçeneği fazla değildi ve göçler köylerden kentlere doğrudurdu. Ancak, 1975- 1980 arası göç hareketleri oldukça değişik bir görünüm sergilemiştir. İllerin 16'sı kent çıkışlı göç almışlar ve bu illerin aldığı göç, toplam kent çıkışlı göçlerin %73.5'ini oluşturmuştur ve bu illerin aldığı göçler ülkedeki göçlerin %36'sına eşdeğerdedir [1].

Kentleşme sadece bir sayısal toplanma, sadece bir sayısal büyüme süreci olarak değerlendirilemez, aynı zamanda insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir birikim süreci ve kırdan kente göç sonucu bireyin kente özgü işlerde çalışması, kente özgü davranış kalıplarını benimsemesi ve kentin sunduğu tüm olanaklardan yararlanması yönünde ortaya çıkan "Kentlileşmeye" yönelik bir değişim sürecidir [4].

Kentleşme, diğer taraftan, bir ülkede veya bir bölgede kent olarak tanımlanan yerlerde, nüfus toplanması süreci olarak tanımlanagelmiştir; ancak, bu nüfus toplanmasının kentsel bir nüfus oluşturup oluşturmadığı, kent nüfusunun kırsal iç göçten kaynaklanması durumuna bağlı olarak sadece sayısal bir nitelikte belirlenen bir demografik kentleşmenin de olayı yeterince tanımlayamadığı gerçeğinden hareketle kentlileşme süreci bağlamında değerlendirilmesi gerekmektedir [4].

Kentleşme ve değişimin mekana yansması , tüm şehir düzeyini etkilemekle birlikte, sosyo-ekonomik etkinliklerin, ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı şehirselle merkezde, şehrin diğer bölgelerine göre daha fazla sezilmektedir.

Dolayısıyla, kentsel gelişmeye paralel olarak değişen-gelişen kent merkezlerinin barındırdığı işlevler merkez dışına kayabilmekte ve yeni kent merkezleri oluşabilmektedir (İşlevlerin desantralizasyonu, ikincil merkezlerin oluşumu, çok merkezli kente geçiş).

Bu bağlamda kent ölçeğinde, Trabzon kenti örnek alınarak kentsel gelişme olgusunun kent merkezinin mekansal biçimlenmesi ve dönüşümü üzerindeki etkileri incelenip geleceğe yönelik planlama çalışmaları için kent merkezi ve merkezi alanların planlama kararları, ilke ve ölçütlerini saptamak çalışmanın amacını oluşturmaktadır.

Plan kararlarının çok iyi uygulanamadığı ülkemizde planlama çalışmalarında, kentin gelişmesinin doğal sonucu oluşan merkez ve merkez işlevler için ilke ve ölçütlerin saptanmasında eksiklikler görülmektedir.

Böylece geliştirilecek ölçütler, kentsel gelişme sürecinde planın uygulanması ve izlenmesine ışık tutacaktır.

1.1. Giriş

Kentler, nitelik ve nicelik olarak sürekli bir değişim geçirmektedirler. Bugünün kentleri dünün köyleri, büyük kentleri de dünün küçük kentleriydi. Küçükten büyüğe doğru kentler sürekli bir değişim geçirmektedirler. Kentlerin geçirmekte olduğu bu süreç 'kentleşme' olarak tanımlanmaktadır [5].

Kentler, yeni işlevlerin daha önceki veya varolan işlevlere eklendiği yerleşmelerdir de. İşlevler bir kentin işlevsel bölgelerini zenginleştirir ve farklılaştırır ki kentlerin gelişmesinin sebebi; kentlerin dışındaki olaylardan değil aynı zamanda da bu işleyiştedir.

Bu süreçte göçün de etkisiyle, hızlanan nüfus artışı, işlevlerin çoğalması, giderek uzmanlaşması ve örgütlenmesi, kentlerin büyümelerini etkileyen etmenlerdir. Kentlerin ekonomileri geliştikçe, hizmet sektörü de gelişmektedir. Hizmet sektörü ise; ulaşım, haberleşme, toptan ve perakende ticaret, bankacılık ve mali hizmetler, sigorta hizmetleri, emlakçılık, hukuk, sağlık, eğitim, kişisel hizmetler gibi hizmet alanlarından oluşmaktadır [6]. Kent büyüklüğüne bağlı olarak işlevsel uzmanlaşma da belirginleşmektedir. Hizmet sektöründeki en belirgin uzmanlaşma perakende ticaret ve kişisel hizmetler alanında görülmektedir.

Ayrıca, kentler yalnızca kendi sınırları içindeki topluma değil, çevrelerindeki yerleşmelere de mal ve hizmet sunmaktadırlar. Kentteki mal ve hizmetlerin çeşitliliği ve niteliği arttıkça kentin merkeziliği ve ard alanı büyümekte, dolayısıyla hizmet ettiği nüfus artmaktadır. Kentin olanaklarından yararlanan çevre nüfus büyüklüğü arttıkça kentin kendi nüfusuna etkin hizmet vermesi güçleşmektedir [7]. Bunun için planlamada kentin hizmet ettiği gündüz nüfusunu dikkate almak gereklidir. Böylece, o nüfusun iş, hizmet ve kentsel donatı talebi kente daha az yük getirerek sağlanmış olur.

1.1.1. Kentsel Gelişme / Kent Ekonomisi

Kentsel gelişme kent ekonomisinden bağımsız düşünülemez. Kuşkusuz kentler, parçası oldukları ülkenin ekonomik ve toplumsal sisteminin yansıtıcılarıdır.

Tarih boyunca kentlerin gelişmesine bakıldığında sanayi öncesi kentlerde ekonomik görevler, dinsel ve yönetsel görevlerin arka planında kalırken modern sanayi kentleri yönetsel ve dinsel merkezden çok ticaret ve sanayi merkezinin çevresinde toplanmışlardır [8].

Bir kent, ekonomisinin aşamalı olarak farklılaşmasıyla gelişir.”Bir kentin geçmişteki gelişmesi gelecekteki gelişmesinin garantisi değildir” görüşü bundandır [5].

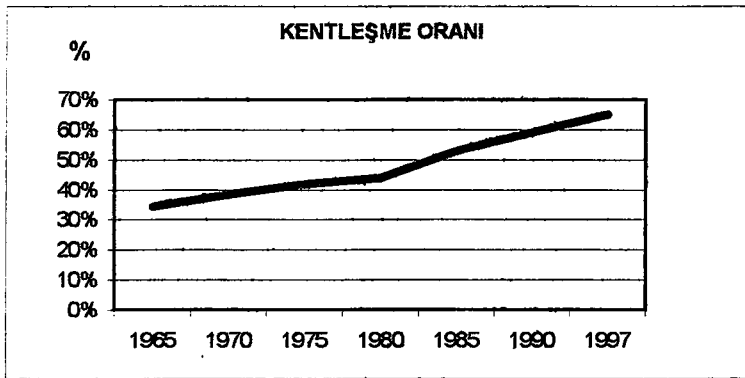
Yeni ve küçük bir kent zayıf bir ekonomiye sahiptir. Onun ürettiği şeyin çoğu, özellikle kendi küçük nüfusu için olağan ve rutindir. Kendi halkı için yerel olarak ürettiği tüketici ihtiyaçları ve servislerdir ve onun kırsal hinterlandı kesinlikle ticari ilişkiler içerisinde olan daha geniş ve eski kentleriyle karşılaştırılmaz.

Kentler ölçek değiştirdikçe, etki alanları / hinterlandı da değişmektedir [9].

1.1.2. Türkiye’de Kentleşme

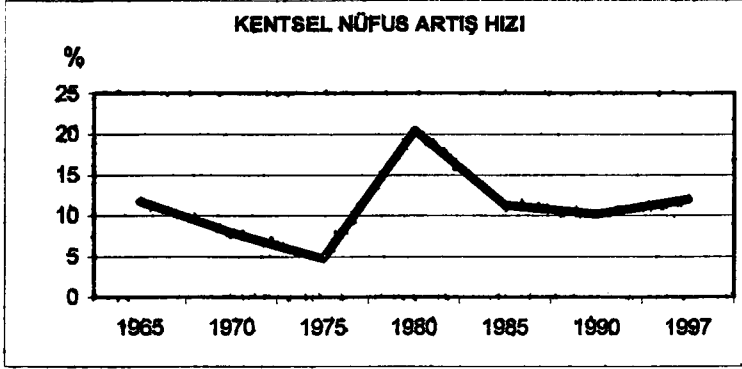
Türkiye, büyük bir kesimi ile kapitalist gelişme süreci içine yeni girmeye başlamış gelişmekte olan/ hızla gelişen bir ülkedir ve gelişmekte olan birçok ülkenin kentleşme özelliklerine sahiptir [5]. Türkiye’deki kentleşme hareketlerinin en önemli özelliği, bu hareketin hızlı olması ve kentleşme hareketi sonucunda bütün kentlerin aynı ölçüde büyüyememesidir. Genellikle sanayileşme ve ekonomik zenginliğin fazla olduğu Marmara Bölgesi diğer bölgelere göreli daha yüksek kentleşme oranına sahiptir. Türkiye’deki kentleşme hızlı nüfus artışının bir sonucudur ve kentleşmedeki genel eğilim az nüfuslu çok sayıda kente yayılmak yerine nüfusu belli büyüklüğün üstündeki kentlerde yoğunlaşma yönünde olmuştur [10].

Türkiye’deki kentleşme ve kentsel nüfus artış hızı oranlarına bakıldığında kentleşmenin her yıl artan oranlarda devam ettiği, kentsel nüfus artış oranının ise 1965 –1975 ve 1980-1990 yılları arasında düştüğü, diğer yıllarda yükseldiği görülmektedir [11] [Şekil1, Şekil 2].



Şekil 1. Türkiye’de Kentleşme Oranı(%)

Not: Kent nüfusu, il ve ilçe merkezlerini kapsamaktadır.



Şekil 2. Türkiye’de Kentsel Nüfus Artış Hızı(%)

Not: Kent nüfusu, il ve ilçe merkezlerini kapsamaktadır.

Kentleşme hareketini doğuran çekici güçler vardır. Tarım dışı kesimlerde yaratılan iş olanakları nüfusu kentlere çeken etkenlerdir. Bunun başında sanayileşme, kentsel olanaklar ve beklentiler gelmektedir.

Türkiye’de kentleşmenin getirdiği sorunların başında kentleşmenin gelişmeyi yeterli düzeyde hızlandıran bir yönde olmayışı gelir. Çünkü, kentsel işlevlerin gelişme hızı kentleşme hızının altında kalmaktadır. Ayrıca, kentsel gelişme genelde planlı olmadığı için kentte artan iş ve hizmet türleri kente özellikle de merkez bölgelerinde alan sorunu getirmektedirler.

Kentleşme olgusu, büyük kentlerimizin nüfusunun artmasına ve alanının yayılmasına neden olmuştur. Bu hızlı değişim kentlerimizin tarihsel gelişme süreçleri boyunca kazandıkları özgün dokusal karakteristiklerinin değişmesinin yanı sıra plansız gelişme, gecekondular, trafik sıkışıklığı, kirlilik, yeşil alanların tahribi, kentsel donatıların artan nüfusa yeterli düzeyde hizmet verememesi gibi sorunları da gündeme getirmiştir [12].

1.1.3. Kentleşme ve Kent Merkezleri

Kentler büyümeye başladığında çoğu kez istenmeyen bir dönüşüme uğrar ve kentleşme beraberinde “ kentleşme sorunları” olarak tanımlanan bir dizi sorunların da ortaya çıkmasına neden olur. Bunlar genelde;

1. Kentin fiziksel yapısında ortaya çıkan sorunlar

2. Sosyal ve ekonomik yapısında ortaya çıkan sorunlar olmak üzere iki başlık altında toplayabiliriz [1].

Sanayileşme, ekonomik gelişme ve toplumsal değişimin mekana yansması tüm şehir yüzeyini etkilemekle beraber, en yoğun olarak şehirlerin kalbi olan kent merkezlerinde görülmektedir.

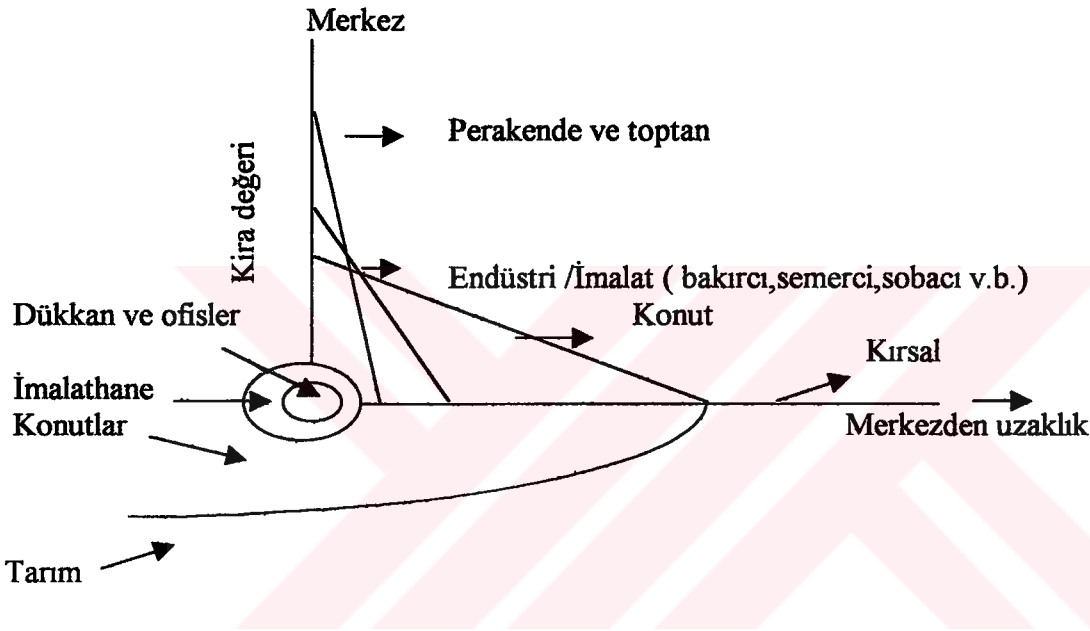
Bu çalışma kapsamında kentin fiziksel yapısında ortaya çıkan sorunlar, özellikle de kent merkezlerinin bu değişimden nasıl etkilendiği üzerinde durulmaktadır.

1.2. Kent Merkezlerinin Dönüşümü

Kentsel gelişmenin beraberinde getirdiği en büyük yükü taşımak zorunda kalan kent merkezleri kalabalıklaşmakta, kent içi trafik artmakta, otoparklar, yollar, park- dinlenme alanları yetersiz kalmakta, görsel ve fiziksel kirlilik artmakta, çevresel etkiler çoğalmakta, trafik gürültüsü ve otomobil egsoz gazları kirliliği giderek artmaktadır [1].

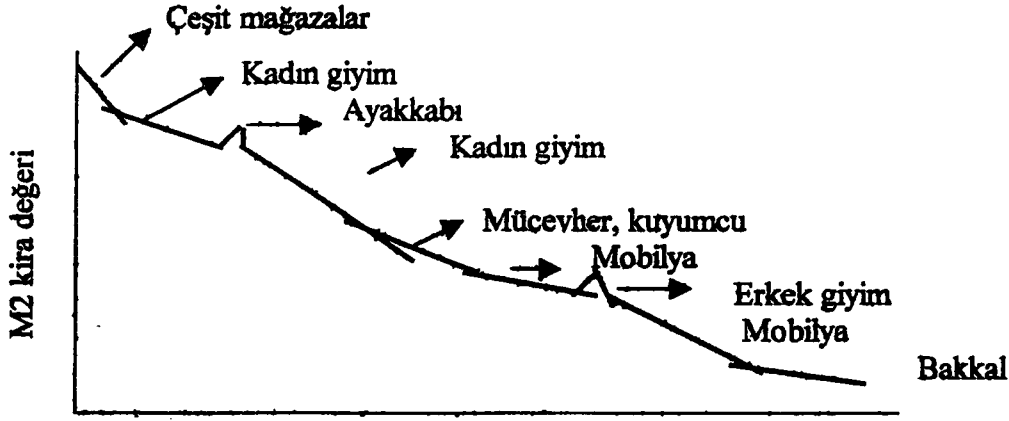
Kentleşmeyle sürekli bir gelişme ve büyüme sürecinde olan kentte, gelişme ve genişleme çok büyük olduğunda kentin etki alanı da büyür, gelişir, fakat kent merkezi kente yakın kent bölgelerini yiyerek, onları konuttan ticaret alanlarına dönüştürerek, fonksiyonlarını, yapılarını, kapasitelerini v.b. değiştirerek gelişmeyi zorlar. Bu olgu, dönüşüm içine giren bir kentin en önemli dinamiklerinden biridir ve kent gelişmeye devam ettiği sürece dinamizm de artmaktadır. Dönüşümün getirdiği problemleri çözmenin en önemli yolu, var ise tarihi dokuyu yok eden yeni işlevlerin eklenmesine izin vermeksizin, onun doğal gelişmesine izin veren bir model düşünmek olmalıdır.

İnsanlar çözümün merkezde yatayda ya da düşeyde yükselerek olabileceğini düşünebilirler; ancak yükseklik genişleyen fonksiyonlar için gereken tüm hacmi kaldıramaz [hacme dayanamaz], yapıların hepsi yükselerek gelişemez ve birtakım işlevlerin bazılarının daha yüksek kiralara gücü yetmez. Çünkü kent merkezleri kentin arazi kiralарının en yüksek olduğu alanlardır. Bunun yanı sıra kent merkezine en yakın alanlar nüfus yoğunluklarının da yüksek olduğu yerlerdir [13]. Tüketim alanı olan kentte kent merkezinden dışa doğru her yönde kira düşmekte ve buna bağımlı olarak arazi kullanışı da değişmektedir [Şekil 3] [14].



Şekil 3. Kira değeri eğimi [15]

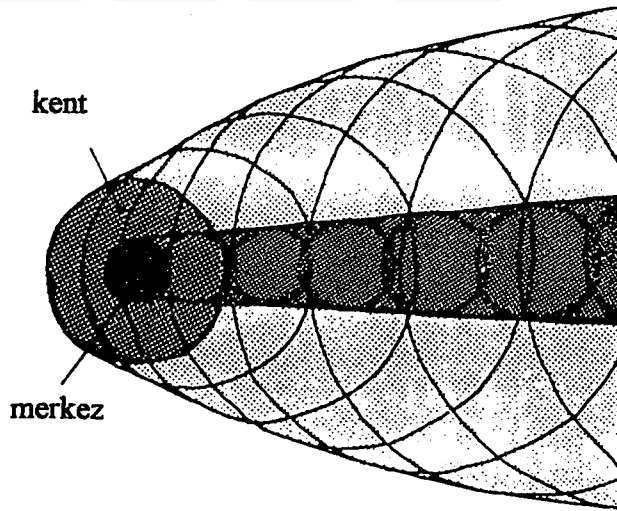
Kent merkezinden uzaklaştığında, ilk kesimde araziye ödenen kiralar birden düşüş göstermekte belli bir mesafeden sonra azalma hızını kaybetmektedir [14]. Kiraya ilişkin Şekil 3.'deki bilgiler 1970 yılı Amerika ve Kanada kentleri için verilmiştir. Bugün imalat sanayii-küçük imalathaneler kent merkezinde yer almamaktadır. Kent merkezindeki alanlara istem yoğunlaştığı ve sunum sınırlı kaldığı için, merkeze olan uzaklıkla orantılı olarak istem hacminde düşme olur [14]. Kent merkezinde tüketilen ürüne istem artışı nedeniyle fiyat artacak ve kentin çevresinde ekilen arazilere istem artacak, dolayısıyla daha önceleri ekilmeyen ve değeri olmayan topraklar değer kazanacaklardır. Böylece halkaların çapı genişlemekte veya yeni halkalar eklenmektedir [Şekil 4]. Merkezdeki arazilerin değeri kullanıma açılan dış halkadaki arazilerin çapı oranında yükselir [14].



En yüksek kira değerinden uzaklık

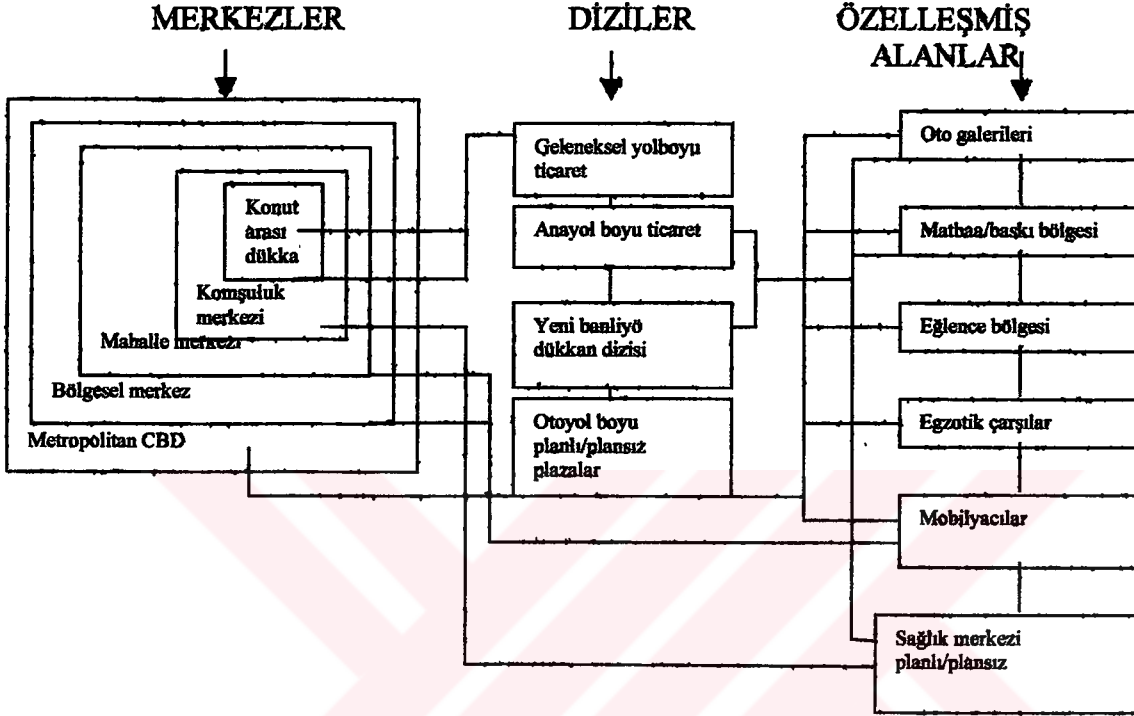
Şekil 4. Ticaret merkezlerinde bir yöne doğru kuransal kira eğrisi [15]

Ayrıca, yalnızca yükseklikteki genişleme/artış, kent merkezinin kabuğunu artırır. Sonuç; "Merkez Boğulması ya da Merkez Krizi" olarak ortaya çıkar ve merkezde dönüşüm başlar [16]. Dinamik bir kentte kent merkezi yakın çevresini istila ederek genişliyorsa, kent zamanla çok merkezli bir yapıya dönüşür. Kentin gelişme/ yayılmasına karşılık kent merkezi de yeni bir dönüşüme uğrar [Şekil 5].



Şekil 5. Kent Merkezinin Dönüşümü [16]

Ancak kent merkezinin genişlemesi farklı şekillerde, kent büyüklüğüne ve fiziksel yapısına paralel olarak farklı şekillerde olmaktadır. Merkezlerin gelişimi ise aşağıdaki şekilde gösterilen “ gelişme kalıplarına” uyum gösterir [Şekil 6] [1].



Şekil 6. Merkez Kademelenmesi ve Merkez Türleri [1]

Yiyecek ve servislerin kazanç için perakende satışları, mali ve ofis fonksiyonlarını yerine getiren tüm işlemlere ev sahipliği yapan kent merkezlerinin temel işlevleri arasında yönetim kurumları, ticaret, eğlence- kültür ve dini tesisler gelmektedir. Kent merkezlerinin dönüşüm sürecinde bu işlevler arasında en büyük paya sahip olan ticaret ve hizmetlerin değişimi etkin olarak izlenmektedir. Bu dönüşüm kısaca tarihsel süreç içinde izleyen bölümde ele alınmaktadır.

1.3. Tarihsel Gelişme Sürecinde Ticaretin gelişimi

1.3.1. Sanayi Devrimi Öncesi Ticaret

Neolitik dönemde kırsal alandaki işgücünün gereksinimlerinin ötesinde ortaya çıkan artı ürünü daha kolay değiştirebilecekleri yerler olan Pazar yerleri kurulmaya başlanmıştır [17].

M.Ö. 2000 yıllarında Asurlu'lar 'Karum' adını verdikleri büyük ticaret kolonileri kurmuşlar ve diğer yerleşmeleri denetim altına alan bir merkez konumuna erişmişlerdir

Pazar yeri, daima şehirlerin merkezinde eşyaların, değiştirildiği bir alan olmuştur. İlk çağlarda bu yerler çiftçiler ve el sanatları ile uğraşanların üretimlerini değiştirdikleri açık yerlerdi [18]. Pazar yerinin etrafının duvarlarla çevrilmesiyle kapalı kare formu ilk merkez mekan olan AGORA ortaya çıkmıştır. İlk çağlarda kent merkezleri zanaatkar ve yöneticilerin bulunduğu, kırsal nitelikte, dinsel, yönetsel işlevlerin özellikle yer aldığı bölgeleriydi [19]. Zamanla pazar yerinin dolması ve gelişmeye olanak vermemesi, ulaşım ve para sisteminin gelişmesiyle ticaret eylemi şehrin her noktasına yayılmış ve yukarıda sözü edilen değiştirme şekli bir perakende satış haline dönüştürülmüştür. Belirli malları satan dükkanlardan oluşan sokaklar ortaya çıkmıştır [19].

Giderek ticaret yapan kişiler, politik bir organizasyon olan kuruluşları meydana getirmişler, şehrin ortasında yer alan bu organizasyonlar hem ticaretin, hem de toplumsal aktivitelerin toplandığı yerler olmuşlardır [19].

Ticaret, giderek kent dışına yayılmış, şehirlerin gelişmesi ticaretle olmuş, öyle ki uzak ülkelerle ticari ilişkilerde bulunan şehirler mekan, politik, toplumsal yönden en çok gelişen şehirler olmuşlardır [19].

Tüccar sınıfının kara Avrupasında nitelik değiştirerek güçlenmesi 10. y.y 'da olmuştur. O dönemde büyük manastırların, geçimleri için bazı zorunlu malları dışarıdan sağlamak, üretilen artı ürünü de yakın pazarlara satmakla görevlendirdikleri manastır tüccarları vardı. Fakat bunlar Ortaçağ tüccarlarının öncüleri değillerdi. Çünkü onlar yalnızca efendilerinin hizmetinde çalışan kimselerdi.

Oysa o dönemin tüccarları, yüksek fiyatlar elde etmek için, uzak yerlerde bol olan ürünleri araştırarak, sonra bunları az buldukları için değerlerinin yüksek olduğu yerlerde karla satıyorlardı. Bu nedenle Ortaçağ ticareti, bölgesel pazarla sınırlı, yerel bir ticaret olarak düşünmek yanıltıcı olur [20].

11. y.y. bizi gerçek bir ticaret canlılığıyla karşı karşıya getirir. Bu canlanmanın kaynağı, Venedik ve Flaman kıyılarının yapmış oldukları dış ticarettir. Venedik'in Avrupa ekonomisinde kendine özgü bir yeri vardır. Venedikli'lerin ilk dönemlerde komşu kıyı halkıyla balık ürünleri ve tuz verip buğday alarak yapmış oldukları değiş tokuş biçiminde başlayan ilişki giderek Bizans, İtalya, Halep, Kahire, Şam ve diğer Müslüman ülkeleriyle ticari ilişki ve anlaşmalarla gelişmiştir. Venedikli'lerin ticaret ilişkisinin gelişmesini toprak ürünlerinin yanı sıra sanayi de desteklemiştir. Örneğin; kumaş üretimi yapmış ve uzunca süre sürdürmüşlerdir [20].

12.y.y. ekonomik canlanmanın tamğı olmuştur. Boğazlar sürekli gemi geçişine açılmış, ticari ilişkiler canlılık kazanmış, liman sayıları artmıştır. Ticaret artık iki iç denize egemen olmuştur. Böylece ticaretin yayılması, Avrupa'nın Doğu dünyası, Venedik ve Rus-İskandinav dünyası ile iletişimini sağlayan Flandr'da belirmiş ve buradan da iyilik getiren bir salgın gibi tüm Avrupa kıtasına yayılmıştır [20].

1.3.2.Sanayi Dönemi Ticaret

17-19 y.y. da ticaretin biçimi ve şekli değişmiştir. Ticaretle uğraşan küçük devletler ortaya çıkmış, bireysel ticaret gelişmiştir [1]. 19. y.y. Sanayi devrimi sonucu , şehre gelen göçler ticaretin de yönlendirilmesine yol açmıştır. Şehirlerin sınırları uçsuz bucaksız ölçeğine ulaşarak yeni bir mekan yani City- şehir Merkezi oluşmuştur [19]. Endüstri devrimi ile ortaya çıkan hızlı nüfus artışı, yepyeni ticaret biçimlerinin oluşmasına ve ticaret merkezlerinin kurulmasına neden olmuştur. 19. y.y. sonucunda büyük satış merkezleri ortaya çıkmıştır [19]. Sanayi Devrimini takiben konut alanları ile iç içe bulunan sanayinin genişlemesi sonucunda eski kent dokusu dışında ulaşımın, hammadde kaynaklarının, insan gücünün kolay ve ucuz olduğu yerlere taşınması zorunlu olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda kentsel yerleşmeler yayılmaya başlamıştır.

Ayrıca daha önce tek bir merkezde toplanan sosyal ve diğer işlevler toplumsal yapının bu değişimi sonucunda farklı mekanlarda toplanmaya başlamıştır.

1.3.3. Günümüzde Ticaret

Günümüzde ulaşım, iletişim ve teknolojiadaki gelişmeler bütün işlevlere farklı boyutlar getirmiştir. Bunun sonucunda üretim, yönetim, denetim işlevleri ayrılmak zorunda kalmıştır ve merkezler uzmanlaşmanın olduğu bir konuma gelmiştir. Sanayi devrimi öncesinde, yönetsel ve sosyal işlevler kent merkezinin ana işlevi iken günümüzdeki çağdaş merkezlerde bunların yerini ticaret ve büro işlevleri almıştır. Bu merkezler perakende ticaret kullanımlarının, yoğun büro hizmetlerinin, otel, banka, servis hizmetlerinin yoğunlaştığı, gündüz nüfusunun en yüksek olduğu ve ulaşım imkanlarının eksiksiz sağlandığı uzmanlaşmış alanlardır.

1.4. Tarihsel Gelişme Sürecinde Ticaretin Mekansal Yapısı

Tarih boyunca, kentin karakteristik özelliği; içinde ekonomik, sosyal, kültürel ve yönetim faaliyetlerinin yer aldığı, kentin imajı ve kimliği ile özdeşleşen bir merkezi alanın olmasıdır [17].

Bir önceki bölümde de değinildiği üzere ilköğretimde ticaret insanların artı ürünlerini değiştirdikleri yerler olan pazaryeri mekanında gerçekleşiyordu. Ortaçağda Pazar meydanı ticaret eyleminin yoğunlaştığı alanlardır. Bunun yanında, belli malları satan dükkanlardan oluşan sokaklar ortaya çıkmıştır.

Bu çağda Türk Çarşılarına bakıldığında Batı'dakilerden farklı bir gelişim süreci ve şeması göstermektedir [1]. Osmanlı kentinin ticaret ve zanaat işlevleri, konutları mutlak bir biçimde dışta bırakarak, dükkan ve atölyelerin sıralandığı bir veya daha fazla sokaktan oluşan tek bir alanda yoğunlaşır [21]. Türk Çarşıları;

1.Üstü Açık Çarşılar

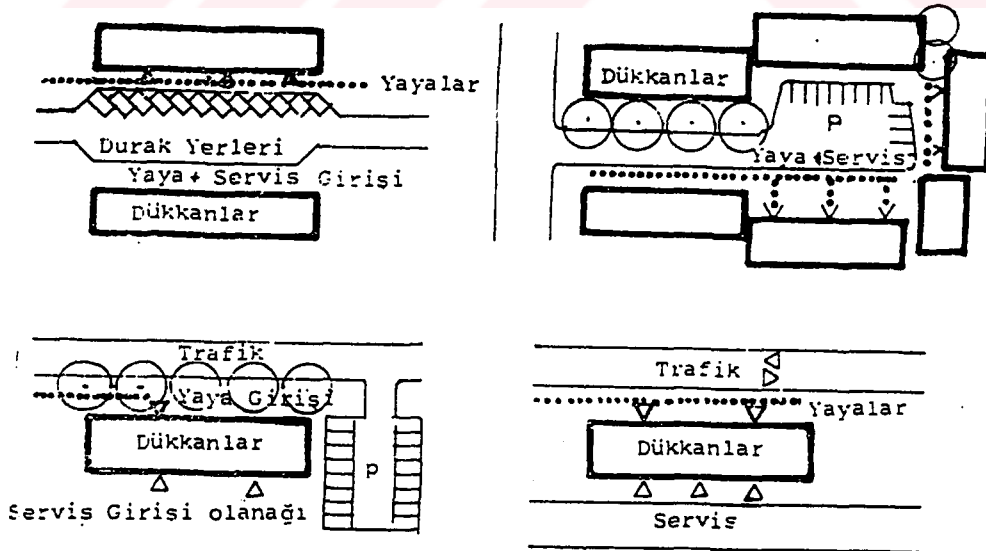
2.Kapalı Çarşılar

3.Bedestenler şeklinde sınıflandırılmaktadır [19].

Zamanla kentler büyüdükçe ticarete uzmanlaşma ve yayılma başlamış, sıkça tekrarlanan ticaret türleri kent merkezinden çevreye yayılmış, çok özel ticaret türleri merkezlerde kalmıştır [1]. Örnek olarak; Ankara Ulus'ta yeni merkezler, Kızılay çevresinde yol boyu ticaret gelişmiş, Karum ve Atakule gibi iş merkezleri açılmıştır. Yine Bilkent konutları içinde galeria, Eskişehir yolu üzerinde ticaret alanları gelişmektedir. Ticaret merkezleri, ana ulaşım akslarının birbirini kestiği yerlerdeki alanlarda ya da akslar boyunca gelişmiştir [center ,plaza ve galerialar gibi] [19].

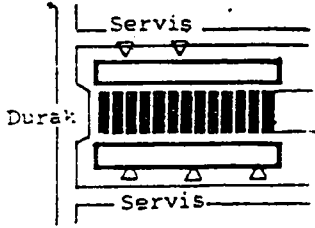
Ticaret alanları için yer seçiminde trafiğin rahat ve güvenli olmasına, yeterli otopark alanlarının ayrılmasına, servis araçlarının bu alan içine ulaşabilir olmasına, yaya- taşıt trafiği ayrımına, toplu taşıma duraklarının yürütme mesafesi içerisinde olmasına dikkat etmek ana ilkelerdir. Ticaret alanlarının mekansal dokusu form olarak 4 grupta toplanmaktadır;

1. Yol Boyu Ticaret Alanları (Dükkanlı Yollar): Bu tipte, trafik yolu boyunca uzanan ticaret alanları-dükkanlar görülmektedir [19] (Şekil 7). Trabzon merkez bölgesinde, Uzun Sokak, Gazipaşa Caddesi, Maraş Caddesi boyunca ticaret alanlarının mekansal yapıları bu tipe örnek olarak verilebilir.



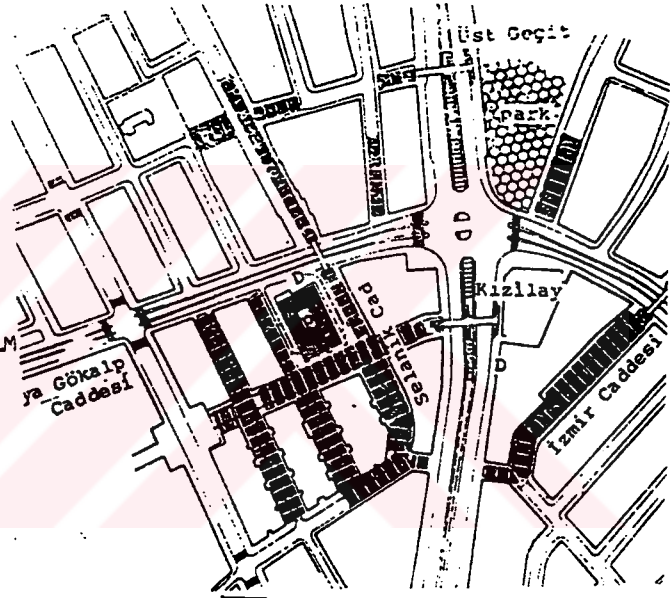
Şekil 7. Dükkanlı Yollar [19].

2. Yaya Ticaret Yolları: Alışverişin trafikten uzak, yaya olarak yapılması amacıyla yeni kurulan şehir merkezlerinde yaya alışveriş alanları düzenlemek, gerekse de eski kent dokusunda yapılan sıhhileştirme sonucu trafik yollarının yayalara ayrılmasıyla yaya alışveriş alanları oluşturulmaktadır (Şekil 8). Trabzon'da Kunduracılar Caddesi ve Kemeraltı Bölgesi, Ankara'da Sakarya , İzmir Caddeleri yaya ticaret yollarına örnek verilebilir.

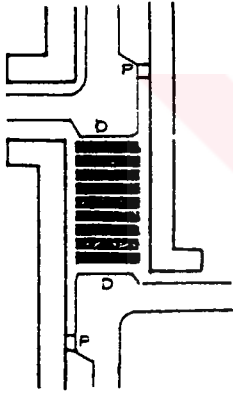


LYNGBYH - ROTTERDAM

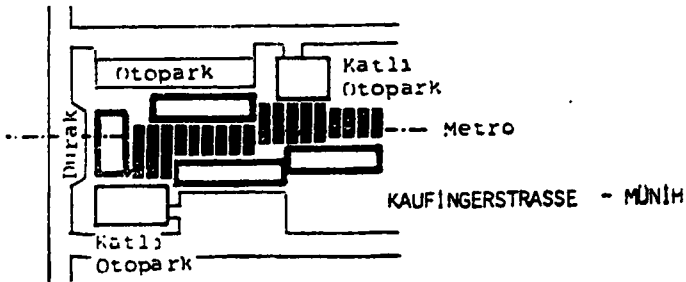
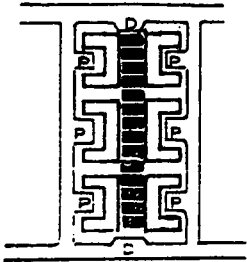
ANKARA'DA YAYA TİCARET Y



FARSTA - STOCKHOLM

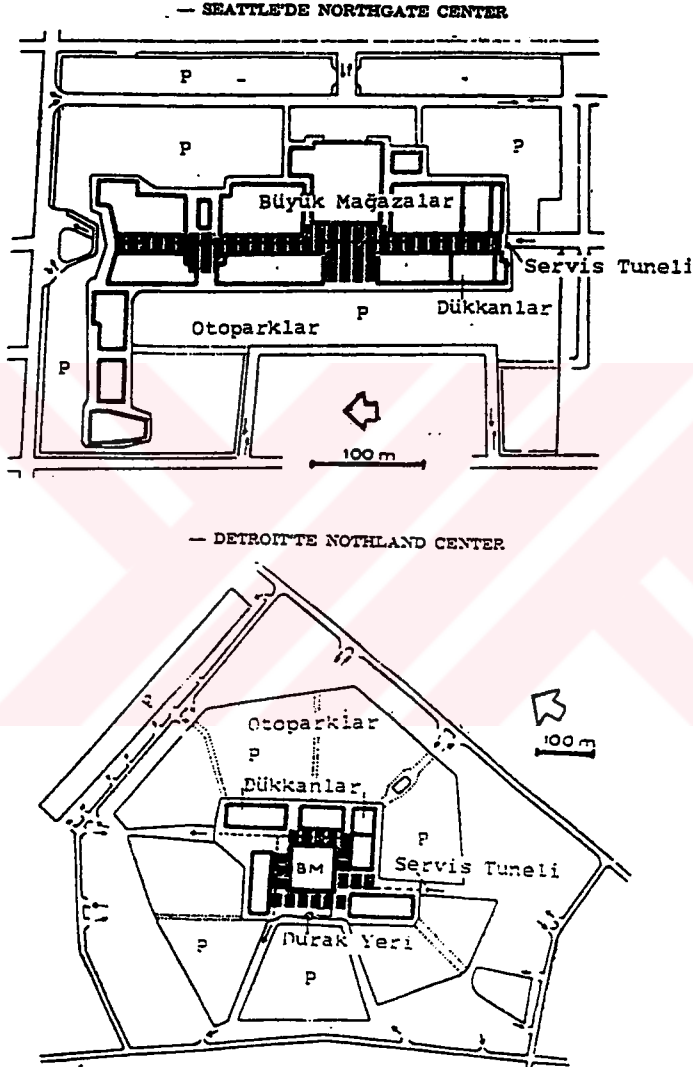


KAUFINGERSTRASSE - MÜNİH



Şekil 8. Yaya Ticaret Yolları [19]

3. Şehir Dışı Ticaret (Shopping Center'ler): Kent dışı ticaret alanları çoğunlukla otomobille alışverişe gelecekler olacağı varsayılarak ana güzergahlar üzerinde veya yakınında, bol yüzey otoparkları ile donatılacak şekilde planlanmaktadır [1]. Shopping Center'lerin elemanları, büyük mağaza veya dükkanlar topluluğu- büyük otopark alanları ile yayalardan oluşur [19] (Şekil 9). Trabzon'da bu bağlamda bir ticaret biçimi görülmemektedir



Şekil 9. Şehir Dışı Ticaret Alanları [19]

4. Açık Pazar Alanları: Günümüzde pazarlar, genellikle sebze-meyve, basit giyecek eşyaları, küçük ev eşyaları gibi malların bulunduğu ve küçük sermaye gerektirdiğinden malların en ucuza satıldığı yerlerdir.

1.5. Kentleşme Sürecinde Trabzon Kent ve Kent Merkezi Dönüşümü

Trabzon tarih boyunca özellikle Karadeniz ticaretinin sunduğu geniş olanaklardan payını alan bir kent konumunda olmuştur. Avrupa ve Asya ülkeleriyle ticari ilişkilerde bulunması ve ticaret yolları üzerinde yer alıyor olması onu bir ticaret merkezi konumuna getirmiştir.

İlk ve Orta Çağlarda olduğu gibi, Osmanlı İmparatorluğu'na katıldıktan sonraki y.y.'larda da Avrupa ile Orta Asya arasındaki ticaret yolları üzerinde önemli bir geçiş noktası oluşturmuştur. 1800'lü yıllarda Ruslarla olan savaşlar nedeniyle Trabzon ticareti büyük zarar görse de 1830'larda buharlı gemi hatlarının İstanbul- Samsun- Trabzon arasında çalışması Trabzon ticaretini daha da hareketlendirmiştir [22].

Trabzon 19.y.y.'ın 2. yarısına ticaretindeki daha büyük bir artışla girmiştir. Bu y.y.'da ticarete her zamanki gibi bir merkez ve bağlantı noktasıydı. Trabzon, İngiliz mamul maddelerinin İran'a ve Osmanlı İmparatorluğu'nun doğu eyaletlerine girişinde mutlaka kullanılan bir liman konumunda olmuştur [22].

19. y.y. sonlarında Trabzon'a sigorta ve bankacılık hizmetleri de girmeye başlamıştır[9]. Trabzon'un dış ticaretindeki büyüme kentte önemli demografik değişimlere neden olmuş ve kentin fiziksel büyümesini de etkilemiştir.

Kentteki ticari faaliyetlerin gelişmesiyle çevre kasabalarda yaşayan pek çok insan Trabzon'a yerleşerek yoğun ticaretin gerektirdiği hizmetleri vermeye başlamışlardır. Kentin nüfusu da artmıştır. Ticaret kasaba ve köy nüfusunu kente çekmiştir. Nüfus ve servet yoğunlaşması beraberinde kamusal binalara yatırımı getirmiş ve dini,eğitsel kurumlar açılmıştır. Kentte kamusal ve yönetsel hizmetler ve su, kanalizasyon sistemi geliştirilmiştir [22].

Ayrıca, kent sakinlerine dinlenme alanları yaratmak amacıyla meydan düzenlemesi gibi çalışmalar yapılmıştır.

Ekonomik gelişme, nüfus hareketliliği ve kentleşme başta olmak üzere bir dizi toplumsal değişime neden olmuştur. Bu gelişmeler de Trabzon'u bir Ortaçağ kasabasından çağdaş kent öncesi bir liman kentine dönüştürmüştür [22].

Trabzon uzun yıllar yakın il ve ilçeler için bir merkez konumunda olmakla birlikte 1960-1965 yılları arasında sahil yolunun kente, art alanını genişletme açısından büyük getirileri olmuştur. Artık çevre il ve ilçeler için kent iş ve hizmetlerin, yönetsel faaliyetlerin yer aldığı bir merkez konumuna erişmiştir.

Trabzon ilinin 1970- 1997 yılları arasındaki kent-kır nüfus oranları karşılaştırıldığında kentsel nüfus oranının %21'den %49.6 yükseldiği, kırsal nüfus oranının ise; %79.0'dan %50.4'e düştüğü görülmektedir [1]. Trabzon kent ölçeğindeki kentleşme olgusunun 1997 genel nüfus sayımları gözönüne alındığında ülke ölçeğindeki kentleşme hızından daha yüksek olduğu gözlenmektedir (Tablo 1) [1].

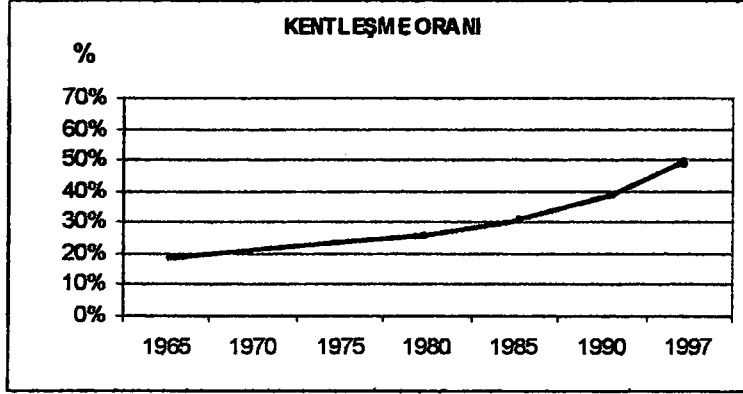
Tablo 1. Trabzon kent- kır nüfus oranlarının Doğu Karadeniz ve Türkiye ortalamasına göre karşılaştırılması

	1970		1975		1980		1985		1990		1997	
	Kent	Kır	Kent	Kır	Kent	Kır	Kent	Kır	Kent	Kır	Kent	Kır
Trabzon	21,0	79,0	23,9	76,1	25,5	74,5	30,5	69,5	38,2	61,8	49,6	50,4
DKB	22,6	77,4	25,5	74,5	27,6	72,4	31,9	68,1	41,2	58,8	50,1	49,9
Türkiye	38,5	61,5	41,8	58,2	49,1	50,9	53,0	47,0	59,0	41,0	62,2	37,8

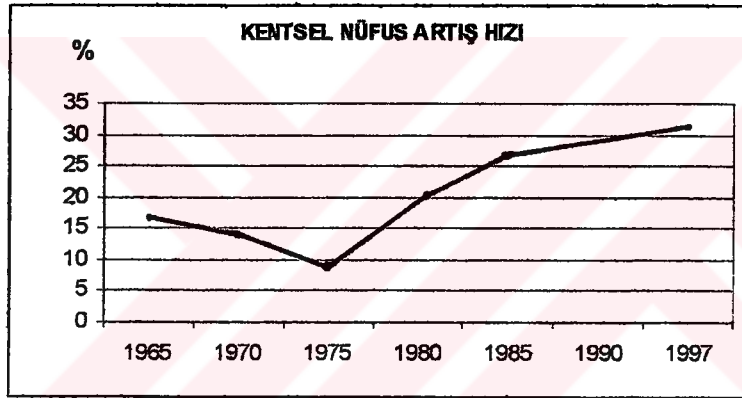
Not: Kent nüfusu, il ve ilçe merkezlerini kapsamaktadır.

Trabzon ili kentsel nüfus artışının en önemli nedeni; doğal nüfus artışı yanında kentte tarım dışı işlerde yaratılan iş olanakları ve kente büyük çoğunluğu il sınırları olmak üzere bölge içi ve dışından gelen göçlerdir ve geliş nedenleri ekonomiktir; daha iyi iş, ücret, sosyal güvence v.b. gibi [1].

Trabzon'un 1965-1997 yılları arasındaki kentleşme oranları incelendiğinde bu yıllar arasında artan bir kentleşme olgusunun olduğu görülmektedir [Şekil 10]. Kentsel nüfus artış hızının ise 1965-1975 yılları arasında düştüğü 1975-1997 yılları arasında ise belirli oranlarda yükseldiği görülmektedir [Şekil 11].



Şekil 10. Trabzon İli il ve ilçe merkezlerine göre kentleşme oranı



Şekil 11. Trabzon kenti nüfus artış hızı

Zamanla kent nüfusunun, tarım dışı olanaklarının, kente gelen nüfusa karşılık gelişen hizmet türlerinin artışı, bütün kentsel gelişme içindeki dinamik kent merkezlerinde olduğu gibi Trabzon kent merkezini de etkilemiştir.

Kentleşme sürecinde Trabzon nüfusunun artması ve alanın büyümesine paralel olarak Trabzon kent merkezi, tek merkezli formdan çok merkezli forma dönüşme sürecine girmiştir. Bu değişimde geleneksel kent merkezinde gelişmeye yeterli alan olmayışı, alt yapı, ulaşım ve otopark yetersizliği gibi faktörlerin rolü olmuştur. Bu nedenlerle, kent merkezinden dışa doğru gelişme kaçınılmaz olmuştur.

Trabzon'un geleneksel kent merkezinin genişlemesi mevcut işlevlerin büyümesi ve uzantısı şeklinde olmuştur. Uzun Sokak, Maraş Caddesi ve Kunduracılar Caddesi'nin çevresindeki konut alanları işlev değiştirerek yol boyu ticaret alanlarına dönüşürken bir yandan da varolan işyerleri yenilenerek düşey doğrultuda gelişmiştir. Bu alanlarda yer alan birtakım işlevler merkez dışına planlı olarak kaydırılmıştır (1980'li yıllar) (Yönetim ve eğitim hizmetleri, toptancılar, günlük ihtiyaçlar vb.).

Genellikle bütün büyük kent merkezlerinde olduğu gibi üretim ölçeğinin değişmesi ve geleneksel ticaret faaliyetlerinin çağdaş iş ilişkilerine bağlı olarak yapı değiştirmesi modern pazarlama sistemlerinin geliştirilmesine neden olmaktadır. Bu gelişmeler, bankacılık, sigortacılık, borsa ve danışmanlık hizmetleri gibi faaliyetlerin merkez alanda hızla yoğunlaşmasına ve modern donanımlı büroların hızla inşa edilmesine neden olmaktadır [23].

Bu bağlamda Trabzon geleneksel kent merkezinde dönüşüm sürecinde özellikle düşeyde birçok büro kullanımları gelişmiştir. Bunlar genellikle yoğun yüz yüze görüşmelerin gerekli olduğu hukuk, çeşitli danışmanlık hizmetleri, bankalar ve diğer mali hizmetler gibi büro faaliyetleridir ve işin gereği olarak merkezde kalma eğilimindedirler.

Muhasebe, emlakçılık, sigortacılık gibi rutin geri büro fonksiyonları ise çoğunlukla geleneksel merkez dışına kayarak yeni gelişen merkezde (Gülbaharhatun ve İnönü Mahalleleri) gelişme göstermektedir.

Ayrıca, merkezde yer alan toptan ticaret, küçük imalat gibi kullanımlar merkez dışında oluşturulan küçük sanayii sitelerine taşınmıştır (Mobilyacılar sitesi, sanayi sitesi gibi).

Merkezin bir başka dönüşümü, 1990'lı yıllarda Sarp Sınır kapısının açılmasıyla olmuştur. O yıllarda merkez bölgesindeki ticaretin niteliği değişmiştir. Özellikle Kunduracılar Caddesindeki demir-saç levha satan işyerleri ile nalburlar, sobacılar ve inşaat malzemesi satan işyerleri ya kapanmış, işlev değiştirmiş ya da merkez dışına çıkmışlardır. Bunlardan boşalan yerlere çok sayıda deri giyim v.b. gibi insanların istek ve gereksinimlerine cevap veren işyerleri açılmıştır.

Bunun yanı sıra, özellikle Değirmendere ve Sanayi Mahalleleri ve çevresi ucuz otellerin ve ticaret türlerinin, bavul ticaretinin ve perakendeciliğin yoğunlaştığı alan konumuna gelmiştir.

Çok merkezli kentlerde olduğu gibi, Trabzon kentinde de ilk gelişen merkez diğer alt merkezlerden daha yoğun ve özel ticaret ve hizmet türlerine sahiptir ve bu merkezler Trabzon kentinin kendi nüfusuna ek olarak hergün çevre il ve ilçelerden gününbirlik gelen nüfusa da hizmet etmek durumundadır. 1993'teki bir araştırmaya göre Trabzon'a doğu-batı ve güneydeki yerleşmelerden 25700 gününbirlik ziyaretçi geldiği saptanmıştır [7]. Bugünkü nüfuslara oranlanırsa bu sayının daha fazla olacağı düşünülebilir.

Genelde merkeze günlük seyahatler tek amaçlı değildir. Örneğin; onbeş günde bir ve daha sık merkeze gezme- ziyaret amacı ile ve hergün çalışma amacı ile gelenlerin alış-verişini de yapmaları doğaldır [7]. Bunun yanı sıra eğitim,sağlık gibi hizmetlerden yararlanmak amacı ile de çevreden kente ek nüfus gelmektedir.

1993 yılında yapılan "Doğu Karadeniz Bölgesi'nde nitelikli konut araştırmasında" merkezin kullanım yoğunluğu çalışması sonuçlarına bakıldığında; belediye mücavir alanları dışından gelenlerin çoğu Trabzon yakın çevresindedir.Yine aynı araştırma sonuçları, çalışma, ticaret ve hizmetlerden(eğitim+sağlık) yararlanmak amacı ile çevre il ve ilçe merkezlerinden Trabzon'a gelen sayılarının gelinen örnek yerleşme nüfusuna oranları Trabzon'da sırası ile %2.88, %1.26, %3.72 gibi değerlerle en fazla iken aynı oranlar Samsun için %0.24, %0.78, %1.17 dir [7].

Trabzon'a gelen ek gündüz nüfusunun kent mekânında yarattığı yoğunlaşma gözardı edilmeyecek boyuttadır. Bu nüfusun kentte doğuracağı alan talebi, gerekli yol ve otopark alanı ile 44-65 ha. olarak hesaplanmıştır.Bu talebin büyük bir kısmının ise; kent merkezinde, iş alanlarında doğacağı söylenebilir [7].

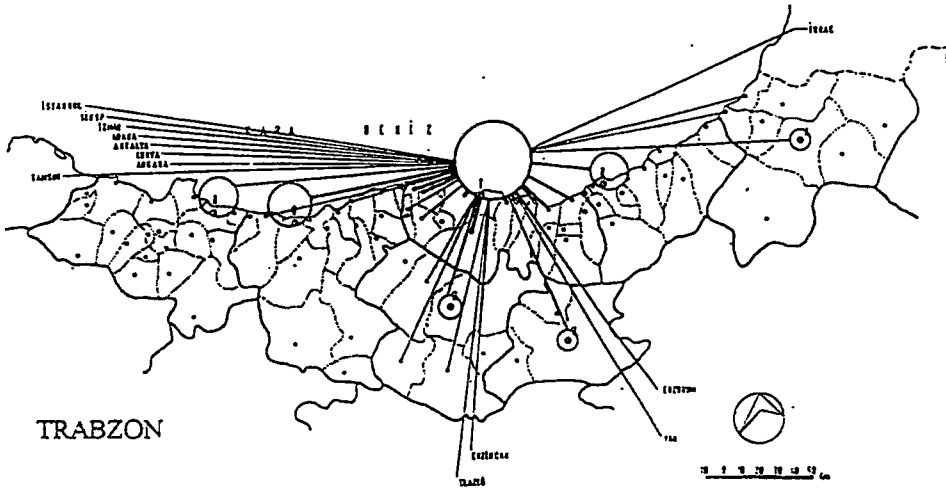
Sonuç olarak, ek gündüz nüfusu büyük olan kentlerde olduğu gibi Trabzon için de bu nüfusa verilen hizmetlerin hangi dallarda yoğunlaştığını önceden bilmek, kentin çevreye verdiği hizmet yoğunluğunun dikkate alınması planlama için önemli veriler olacaktır.

Trabzon'un tartışmasız bölge merkezi olduğu 1999 yılında Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Gümüşhane, Bayburt, Artvin illerini kapsayan Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi (DOKAP) çalışmaları sonucunda da ortaya konmuştur. Trabzon 4569 toplam merkezilik katsayısı ile bölge merkezidir. DOKAP içinde, Trabzon'un bölge dışına / ülke içlerine kadar uzanan bir etki alanı olduğu gözlenmiştir [24]. DOKAP içinde perakende ticaret ve tüm kentsel işlevler açısından en büyük etki uzaklığına sahipti (Tablo 2).

Tablo 2. Kentsel etki uzaklıkları (km) (24)

İŞLEV TÜRÜ	ARTVIN	GİRESUN	G.HANE	ORDU	RİZE	TRABZON	BAYBURT
Perakende Ticaret	61	99	95	136	191	250	143
Tüm Kentsel İşlevler	61	99	110	144	178	238	129

Örneğin, Trabzon ayakkabı üretiminde oldukça önemli bir merkezdir, üretimi İstanbul, İzmir, Ankara, Konya, Samsun, Sivas gibi uzak merkezlere pazarlamaktadır. Bunun yanı sıra Trabzon işi hasır örgü kuyumculuk ürünlerinin Alanya, Antalya, İstanbul ve Ankara gibi oldukça uzak dağıtım alanı vardır (Şekil12) [24].



Şekil 12. Toplam Perakende-Toptan Ticaret ve Etki Uzaklıkları (Etki Alanları)

2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

Bu bölümde Bölüm1.'de ortaya konan amaçları gerçekleştirmek üzere yapılacak araştırmada izlenecek yöntem ve çalışma alanları tanıtılacaktır.

2.1. Çalışmada İzlenen Yol ve Yöntem

Trabzon'da kentleşmenin beraberinde getirdiği gelişmenin mekana yansması, ticaret ve hizmet türlerinin değişimi, kent merkezinin dönüşümü, toplam 26 mahallede yerinde yapılan saptamalar ve anket çalışmaları ile irdelenmiştir. Merkeze uzak kentin güney mahalleleri (Boztepe, Soğuksu ve 3 nolu Erdoğdu Mahalesi'nin bir bölümü) çalışma kapsamı dışında tutulmuştur.

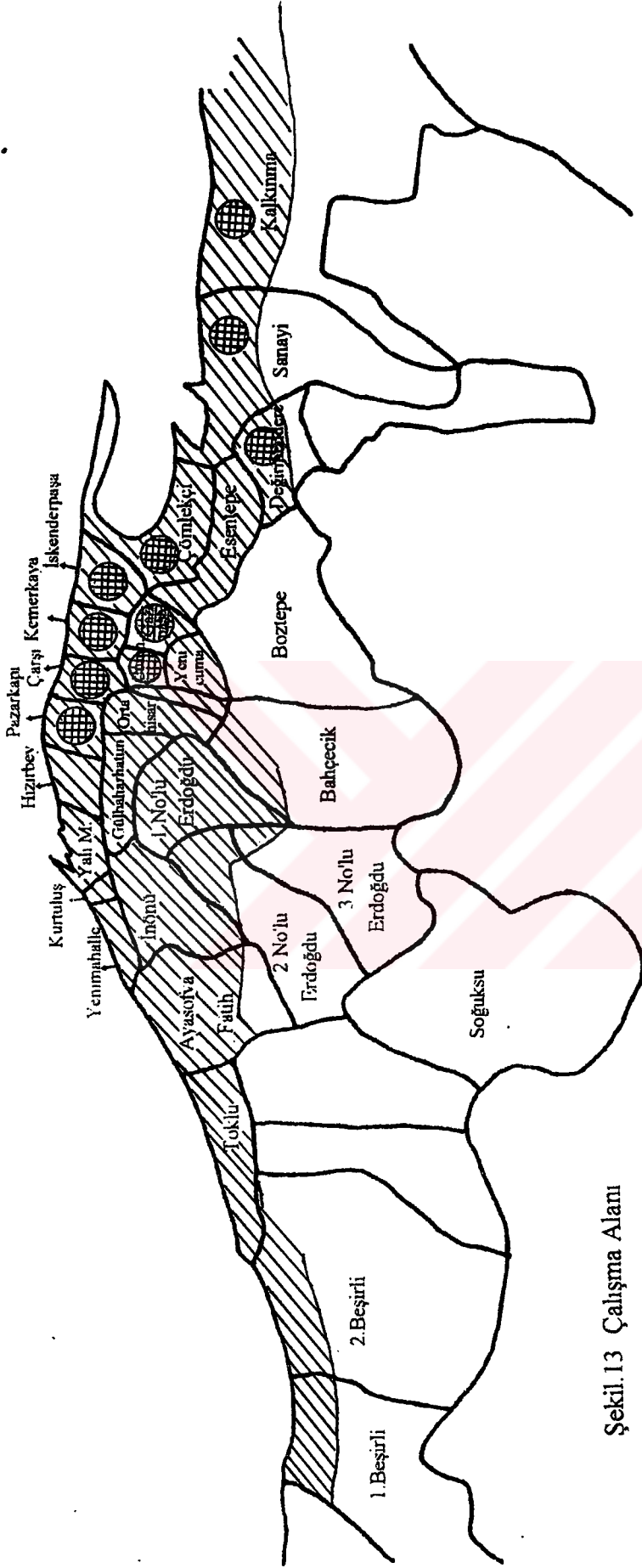
İki aşamalı bir çalışma yürütülmüştür. Alan araştırması (analiz) ve anket çalışmalarından oluşan bilgi toplama aşamasında 1/2000 ölçekli halihazır haritalar ve anket formu kullanılarak çalışma alanlarında, yapı ölçeğinde, bodrum, zemin ve diğer katlar için tüm işlevler ve işlev değişiklikleri yerinde tespit edilmeye çalışılmıştır. Alan çalışmasında en yeni haritalar 1985 tarihli olduğundan mevcut durum yerinde yapılan tespitler ve kadastro haritaları yardımıyla güncelleştirilmiştir.

Alan çalışmasında kullanılan anket formunda 3 tip soru bulunmaktadır.

1. Kat ve İşlev Türü: Binanın kaç katlı olduğu, bodrum kat dahil olmak üzere zemin ve diğer katlardaki işlev türlerinin neler olduğu sorulmuştur.

2. İşlev Değişikliği: Bu soru yalnızca zemin kattaki işyerlerine sorulmuştur. İşyerinin daha önceki işlevinin ne olduğu ve en son değişiklik tarihinin ne zaman olduğu tespit edilmeye çalışılmıştır.

3. Kullanma Alanı Büyüklükleri: Zemin kattaki işyerinin kaç m² olduğu sorulmuştur. Bilgi toplama aşamasındaki anket formundaki 2. ve 3. tip sorular çalışma alanlarının tümünde uygulanmamıştır. Bunun için çalışma alanları içinden kent merkezi ve dışındaki alanlarda farklı büyüklüklerde örnek mahalleler seçilmiştir (Şekil 13).



Şekil.13 Çalışma Alanı

Analiz çalışması yapılan mahalleler

İnönü, Gülbaharhatun, Fatih, Toklu Cumhuriyet, Ortahisar, Çömlekçi, 2. Beşirli, Gazipaşa, Yalı, Esentepe 2. Erdoğdu, Yenicuma, Bahçecik, Yeni mah., 1. Beşirli, 3. Erdoğdu

Anket çalışması yapılan mahalleler

İskenderpaşa, Çarşı, Cumhuriyet, Pazarkapı, Kemer kaya, Çömlekçi, Değirmendere, Sanayi, Kalkınma, Gazipaşa

LEJAND

———— Mahalle Sınırı



Analiz Çalışması Yapılan Mahalleler



Anket Çalışması Yapılan Mahalleler

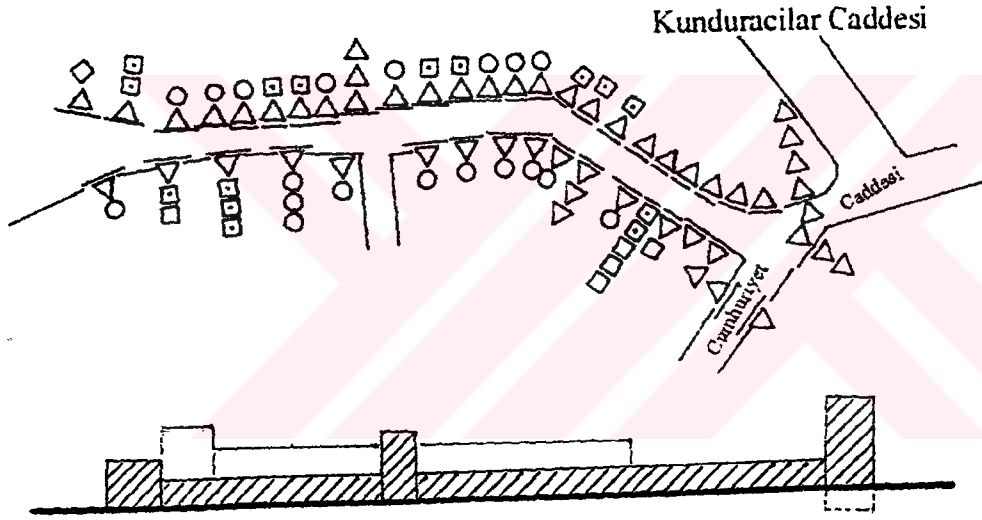
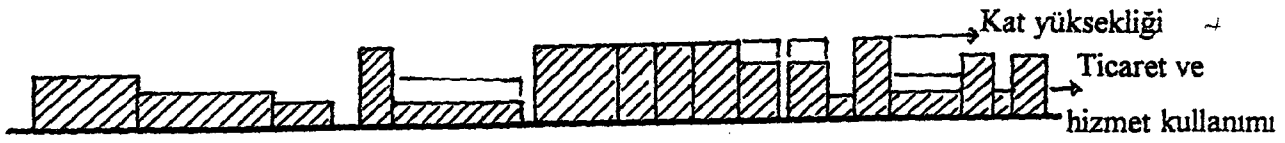
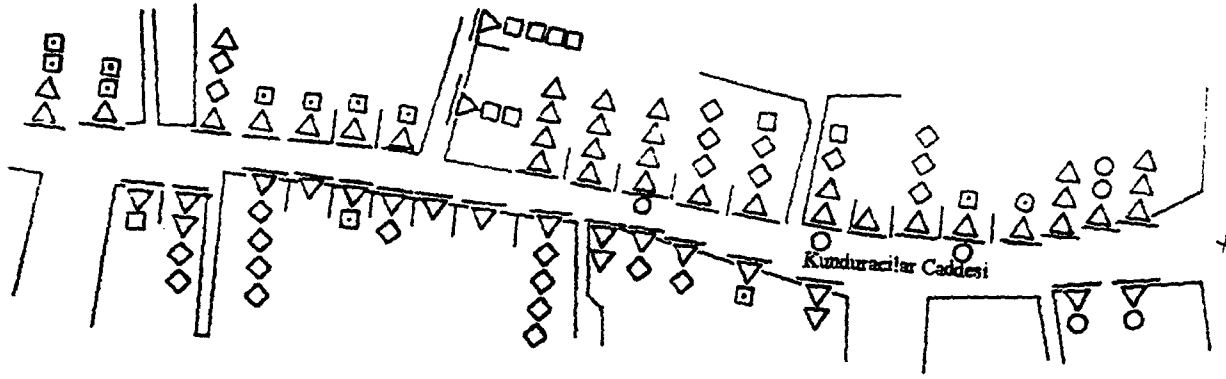
Anket yapılan alanların seçiminde merkeze uzaklık, sağladıkları farklı ticaret ve hizmet türleri ve nüfus gibi ölçütler etkili olmuştur. Anket, deneklerin sorulara ciddi, doğru cevap vermesi, gerektiğinde daha iyi açıklayabilmek ve daha kapsamlı bilgi alabilmek için deneklerle (işyeri sahipleri/ çalışanları) yüz yüze görüşme yöntemiyle yürütülmüştür.

Bilgi toplama aşamasından sonra, alanda yapılan tespitler, uygun formata getirilerek hazırlanan lejand ve kodlamalara uygun olarak haritalara işleme ve bilgisayar ortamına aktarılma çalışmaları yapılmış, daha önce benzer çalışmalarda kullanılan lejanda uygun bir lejand hazırlanarak çalışmanın ilk aşamasında yapılan tespitler sonucunda elde edilen işlev türleri 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerine işyeri olarak işlenmiştir.

Alan çalışmaları sırasındaki tespitler sonucunda her binaya ilişkin elde edilen veriler işlevsel birim olarak Uluslararası Standart İktisadi Faaliyet Kolları Sınıflandırmasındaki [25] kodlamalara uygun kodlanarak bilgisayar ortamına aktarılmış ve SPSSPC paket programı ile değerlendirilmiştir.

2.2. Çalışma Alanlarının Tanıtılması

Yerinde analiz ve anket çalışmalarının yapıldığı tüm mahalleleri kapsayan çalışma alanları iki grupta toplanmaktadır. İlk grup çalışma alanı, 1970 ve daha öncesi yıllarda da kentteki en yoğun ticaret ve hizmetlerin görüldüğü, bugün de kentin merkezini oluşturan alanlardır. Çarşı, İskenderpaşa, Kemer kaya ve Pazarkapı Mahallelerini kapsayan alan ticaret ve hizmetlerin niteliğindeki birtakım değişimler sonucu geçmişe göre gelişmiş ve yoğunluk kazanmıştır. Bu alanlar kentiçi trafiğin, gündüz nüfusunun yoğun olduğu ve kent merkezini içine alan mahallelerden oluşmaktadır. Kentin ticaret yoğunluğunu giderek artan bir şekilde yıllardır taşıyan bu alanlar konutun hemen hemen hiç olmadığı, gece nüfusunun çok az olduğu, daha çok yol boyu ticaret alanlarının yoğunlaştığı bir konuma gelmiştir (Şekil 14).



Keçeraltı Bölgesinden Örnek

LEJAND

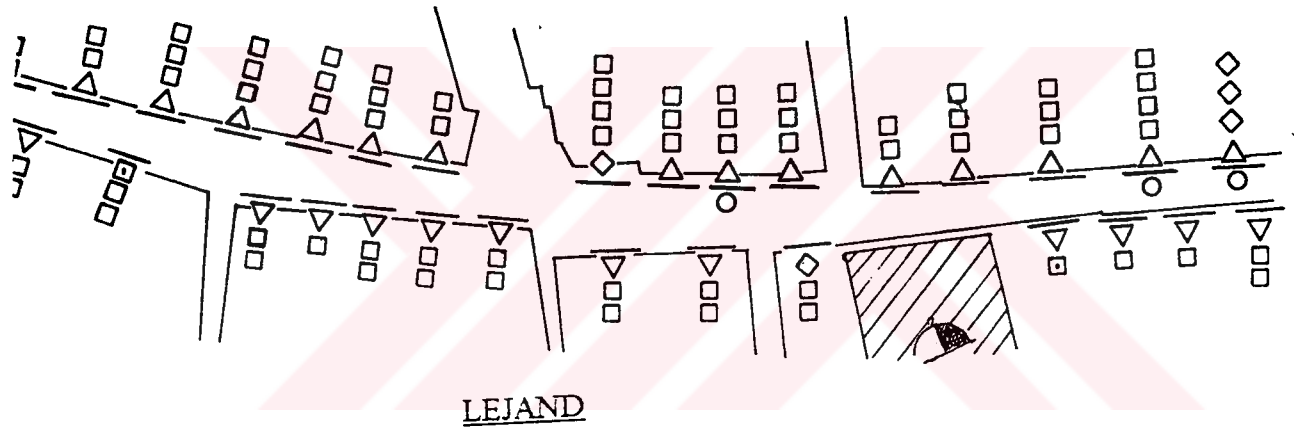
- → Depo
- → Boş
- ◆ → Kamu
- ◇ → Büro
- → Konut
- △ → Ticaret

- Zemin çizgisi
- △ → Ticaret
- → Depo
- → Boş
- ⊙ → Otopark

Şekil 14. Birinci Grup Çalışma Alanlarından Örnekler

Çarşı ve İskenderpaşa Mahalleleri özel ticaret türlerinin yanı sıra hizmet sektörünün büyük çoğunluğunu barındırmaktadır. Kentin tarihi ticaret dokusunun bulunduğu Kemer kaya Mahallesi daha çok düşük gelir seviyesinde ve çevre ilçe ve köylerden kente gününbirlik gelen nüfusa hizmet veren ticaret türlerini barındırmaktadır. Pazarkapı Mahallesi'nde ticaret ve hizmet türlerinin yanında toptancılık hizmetleri de yoğunudur.

İkinci grup çalışma alanı, kent merkezinin gelişmesiyle ticaret ve hizmet türlerinin merkez dışına kayması sonucunda oluşan yeni ticaret alanlarının bulunduğu mahalleler ile kentin ticaret ve hizmet yoğunluğu daha az olan mahallelerdir. Bu alanlarda ticaret daha çok zemin katlarda yoğunlaştığı için merkez alanlarının düşeydeki yoğunluğu görülmez. Zemin kat dışındaki katlar konut olarak kullanılmaktadır (Şekil 15). Bu alanlarda yoğun olarak günlük ihtiyaçlara cevap veren ticaret türleri görülmektedir.



- LEJAND
- → Depo
 - → Boş
 - ◆ → Kamu
 - ◇ → Büro
 - → Konut
 - △ → Ticaret
 - Zemin çizgisi
 - △ → Ticaret
 - → Depo
 - → Boş
 - ⊙ → Otopark

Fatih Mahallesi'nden Örnek

Şekil 15. İkinci Grup Çalışma Alanlarından Örnek

3. BULGULAR

Analiz ve anket sonuçlarından çıkan bulgular 5 başlık altında toplanmaktadır;

1. Çalışma alanlarının kademelenmesi
2. Çalışma alanındaki işyerlerinin mekansal dağılımı
3. Merkez işlevlerdeki kat kullanım özellikleri
4. Zemin katlardaki işyeri türlerinin dağılımı
5. Çalışma alanında bodrum katlardaki işyeri sayıları ve perakende ticaret türlerinin dağılımları

3.1. Çalışma Alanlarının Kademelenmesi

Kent büyüklüğü ile barındırdığı toplam işlevsel birim arasında güçlü bir ilişki olduğu Aydemir'in (1978) Doğu Karadeniz Bölgesi için yaptığı araştırmada gözlenmiştir.

Merkezler için, bölgesel ve kentsel ölçekte merkezilik ölçümü yapılabilmektedir. Ölçüt merkezilik indeksidir [26]. Burada bir tek işlev için "lokasyon katsayısı" bulunmakta, bu katsayı analiz yapılan her mahalledeki işlevlerle çoğaltılmakta ve merkezilik indeksi elde edilmektedir. Bu işlem için kullanılan matematiksel ifade:

$$C = \frac{t}{T} \times 100 \quad \text{şeklindedir.}$$

$C = t$ işlevinin lokasyon katsayısıdır [location coefficient]

$T = t$ işlevinin bir birimi [her işlev için ayrı ayrı hesaplanmaktadır.]

$T =$ sistem içindeki [t] işlevler toplamıdır. Sistem analiz yapılan alandaki mahallelerin tümünü ifade etmektedir. Örnek bir matrisle kısaca açıklanabilir (Tablo 3).

Kent ölçeğinde yapılan alan çalışması sonucunda, Trabzon'da 26 mahallede toplam 132 işlevsel birim saptanmıştır. Bu yöntem izlenerek her mahallenin barındırdığı işlevsel birim sayılarına bağlı olarak merkezilik katsayısı ve buna göre mahalleler arasında oluşan kademelenme, grup içi farklılıklar en az, gruplar arası farklılıklar en çok olacak şekilde bir gruplandırma yapılmıştır. Kademelenme 5 ile 1 arasında bir ölçek üzerinde sıralanmıştır; 5 en üst kademeyi, 1 ise en alt kademeyi göstermektedir (Tablo 5).

Tablo 5. Toplam merkezilik katsayıları ve kademelenme

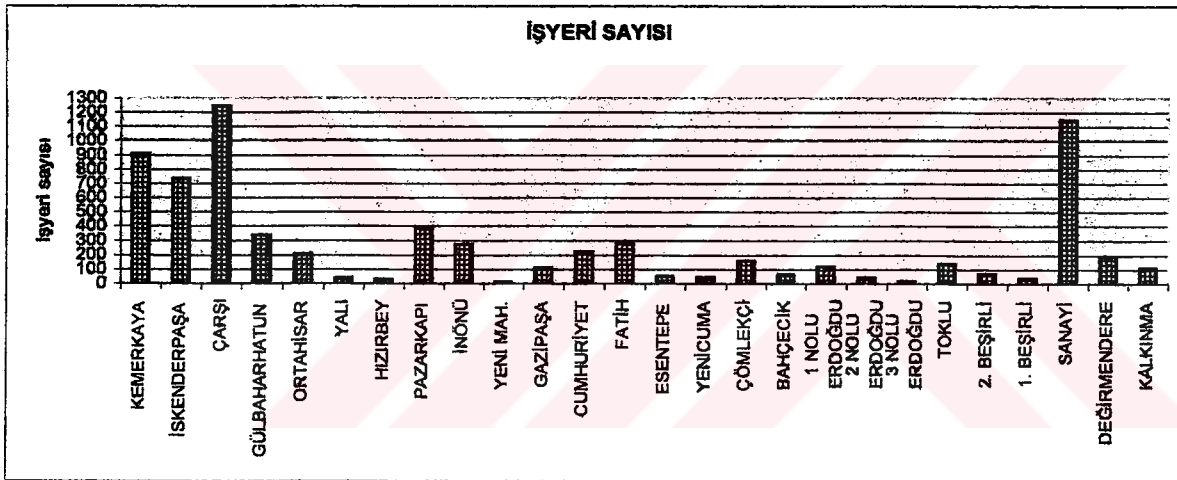
MAHALLE	MERKEZİLİK SIRALAMASI	KADEME
ÇARŞI	1851	5
SANAYİ	1180	
KEMERKAYA	1064	4
İSKENDERPAŞA	1030	
GÜLBAHARHATUN	558	3
PAZARKAPI	555	
CUMHURİYET	553	
İNÖNÜ	528	2
FATİH	507	
ORTAHISAR	399	
ÇÖMLEKÇİ	344	
KALKINMA	226	
GAZİPAŞA	220	
2. BEŞİRLİ	188	
TOKLU	180	
1 NOLU ERDOĞDU	148	
DEĞİRMENDERE	131	
YENİCUMA	106	1
ESENTEPE	91	
BAHÇECİK	89	
2 NOLU ERDOĞDU	73	
YALI MAH.	59	
YENİ MAHALLE	55	
1. BEŞİRLİ	48	
3 NOLU ERDOĞU	19	
HİZİRBAY	17	

Çalışma alanındaki toplam merkezilik sıralamasında Çarşı, Sanayi (5.kademe), İskenderpaşa ve Kemer kaya (4.kademe) Mahalleleri en yüksek merkezilik katsayılarına sahiptir. Merkezilik sıralamasında 3. büyük değere sahip olan İnönü ve Gülbaharhatun, kentin yeni oluşan merkezlerinden birini oluşturmaktadırlar. Merkezilik sıralamasında bu mahalleler dışındaki mahalleler genellikle kentte daha az ticaret ve hizmet yoğunluğuna sahip alanlardır.

Bu mahallelerden bazıları (Pazarkapı, Toklu, Kalkınma) toptancılık, oto galerileri, sağlık hizmetleri, eczane v.b. gibi birtakım ticaret ve hizmet türlerinin yoğunlaştığı alanlardır.

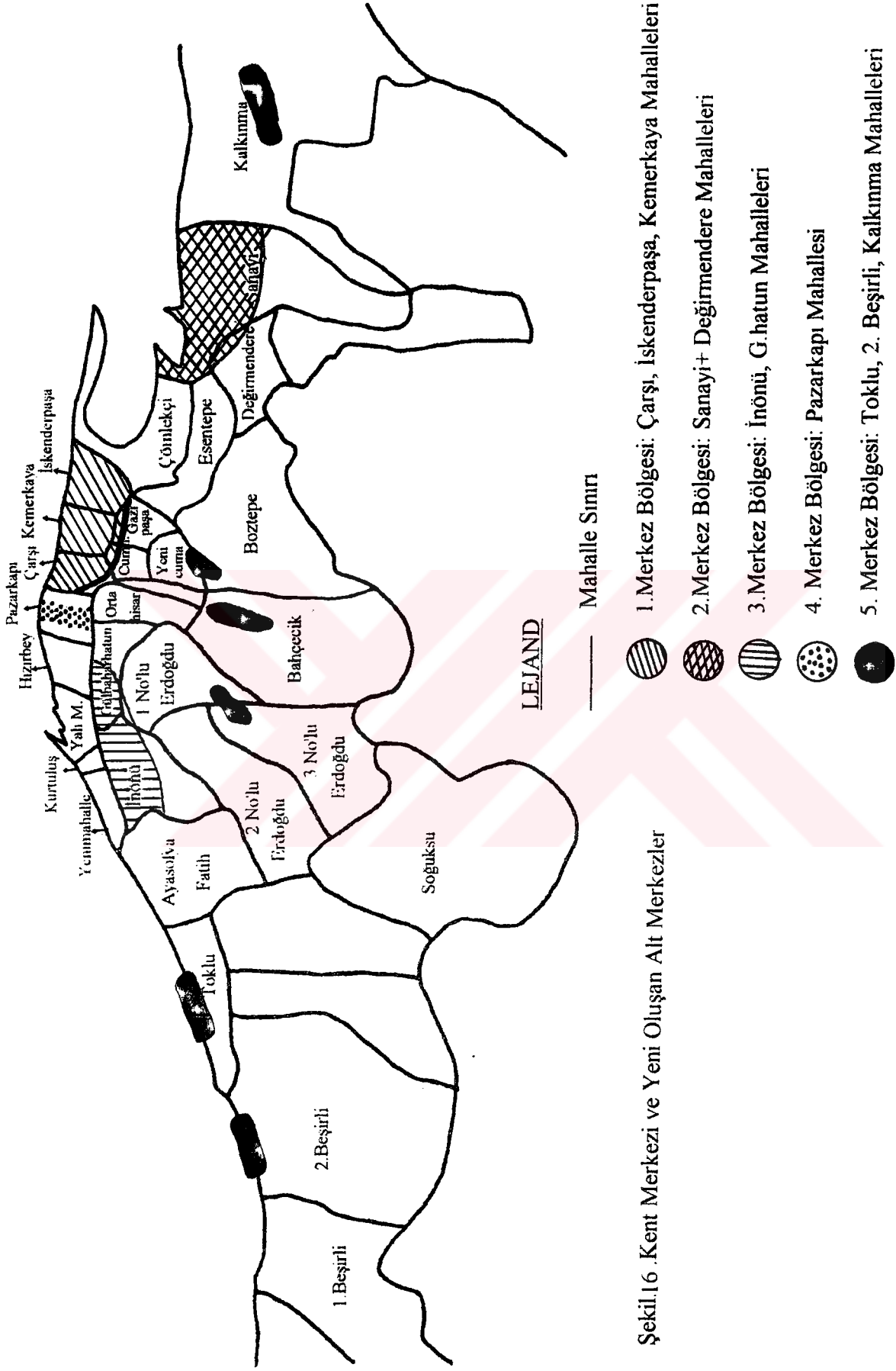
3.2. Çalışma Alanındaki İşyerlerinin Mekansal Dağılımı

Kent merkezinin çeşitli nedenlerle doğu-batı yönünde sıçrama göstererek lineer yayıldığı ve farklı işlevlerin yüklendiği yeni alt merkezlerin oluşmaya başladığı söylenebilir (Şekil 16). Merkez ve sonradan oluşan yeni merkezler sahip oldukları toplam işyeri açısından incelendiğinde merkezilik değerleriyle paralellik gösteren bir durum olduğu gözlenmektedir. Merkezilik sıralamasında 5. ve 4. kademede yer alan mahallelerin en fazla işyerine sahip oldukları görülmektedir.



Şekil 17. İşyerlerinin Mekansal Dağılımı

Bu mahalleler arasında kentin ana merkezini oluşturan Kemerkaya, Çarşı, İskenderpaşa Mahalleleri ile merkez dışında Sanayi Mahallesi ve İnönü, Pazarkapı, Fatih, Gülbaharhatun Mahallelerinin en fazla işyerine sahip alanlardır (Şekil 17).



Şekil.16 .Kent Merkezi ve Yeni Oluşan Alt Merkezler

En fazla işyerine sahip olan Çarşı, İskenderpaşa, Kemer kaya, Mahalleleri kentin birinci merkez bölgesini oluşturmakta ve kentteki en yoğun ticaret ve hizmet işlevlerine sahip bulunmaktadır.

Sanayi Mahallesi kent merkezi dışındaki mahalleler arasında en fazla işyerine sahip olan mahalledir ve Değirmendere Mahallesiyle birlikte kentin ikinci merkez bölgesini oluşturmaktadır. Sanayi Mahaltesinde özellikle 90'lı yıllardan sonra Sarp Sınır Kapısının açılmasıyla gelişen ticaret ve hizmet türlerinin özellikle de ucuz otel ve motellerin, eğlence yerlerinin sayısının artışı ve bunların beraberinde getirdiği perakende ticaret ve hizmetlerin yoğunlaşması bunun göstergesidir.

Bunun yanı sıra, işyerlerinin sayısındaki artışın nedenleri arasında, 1970 yılı plan kararı gereği özellikle küçük sanatların merkezden bu bölgeye taşınması, bunun beraberinde getirdiği diğer işlevler, kent otobüs terminalinin bulunması gibi nedenler gösterilebilir.

Sahip oldukları işyeri sayısı bakımından 3. sırada yer alan mahalleler, Pazarkapı, İnönü, Gülbaharhatun, Cumhuriyet, Mahalleleridir. Bu mahalleler arasında Gülbaharhatun ve İnönü Mahalleleri kentin 3. merkez bölgesi olarak nitelendirilebilir. Yine 1970 yılı plan kararları sonucu yönetim ve kamu hizmetlerinin bu alana taşınması, eğitim ve sağlık hizmetlerine sahip oluşu bu alanı kentin yeni bir merkezi konumuna getirmiştir.

Pazarkapı Mahallesi 1. ve 3. merkezin arakesitinde kentteki bazı ticaret türlerinin özellikle yoğunlaştığı bir alan olarak kentin 4. merkez bölgesi olarak gösterilebilir.

Bu mahalleler dışındaki kentin 5. merkez bölgelerini oluşturan mahalleler Şekil 17'de görüldüğü gibi diğer mahallelere oranla çok daha az işyerine sahip, konut alanlarının yoğun, daha çok mahalle ölçeğinde, uzmanlaşmamış, günlük ihtiyaçlara cevap verecek türden işyerlerine sahiptirler. Bu mahalleler arasında özellikle Toklu, 2. Beşirli ve Kalkınma Mahalleleri sahip oldukları birtakım donatılar ve ulaşım olanakları gibi nedenlerle özel bazı işlevlerin yüklendiği alanlar konumundadırlar. Kalkınma Mahallesi üniversiteye bitişik olması, burada üniversite öğrencilerine, hastaneye yönelik ticaret ve hizmet türlerinin gelişmesine yol açmıştır.

3.3. Çalışma Alanlarındaki Kat Kullanım Özellikleri

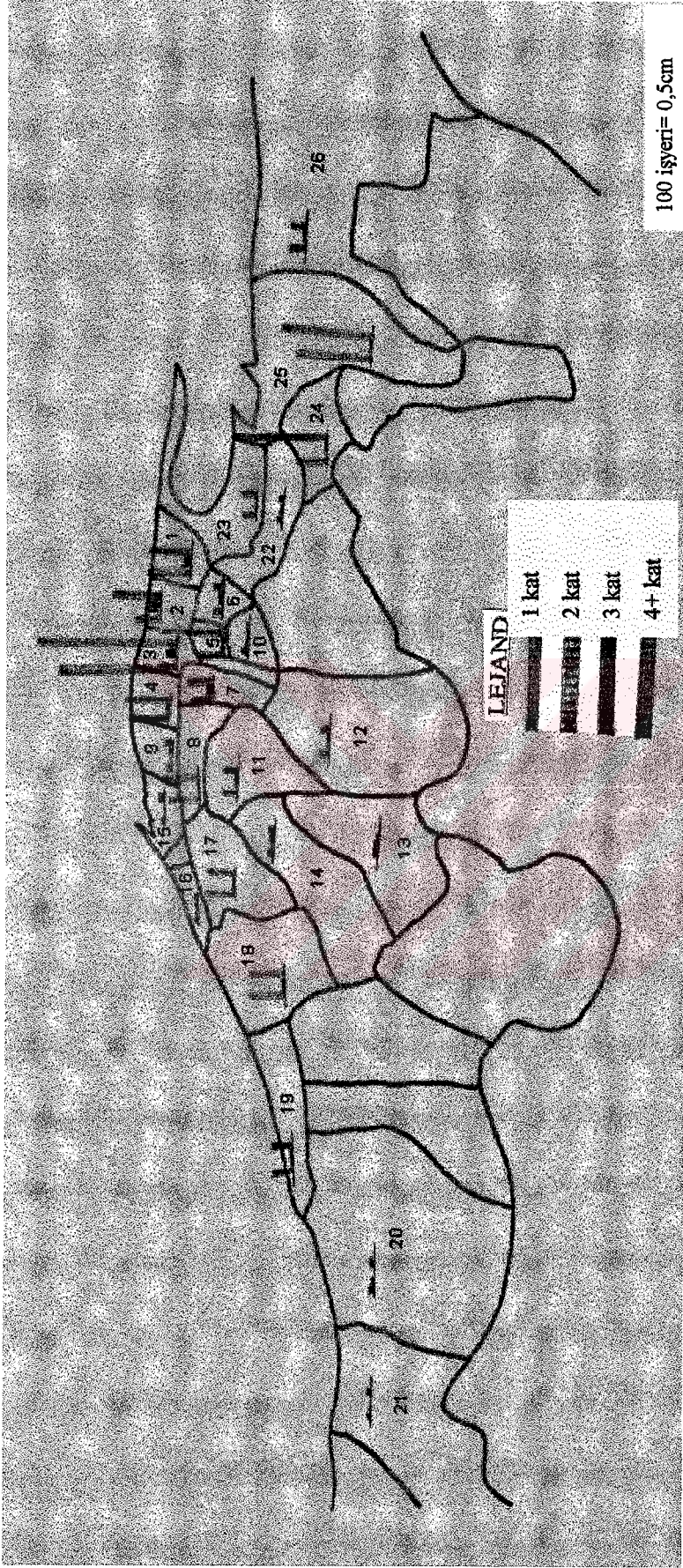
Çalışma alanındaki mahallelerde merkez işlevlerin düşeydeki dağılımına bakıldığında kent genelinde zemin katlarda ticarete yoğunlaşma olmasına rağmen, mahalleler arasında bazı farklılıklar görülmektedir (Şekil 18). Tüm işyerlerinin %78'i zemin katlarda, % 19'u zemin üstü katlarda ve %3'ü ise bodrum katlarda bulunmaktadır.

Düşeydeki kullanım Çarşı, Kemer kaya, İskenderpaşa, Sanayi, Pazarkapı ve Gülbaharhatun Mahallelerinde yoğunlaşmaktadır. Bu mahallelerde 4 ve üstü katların işyeri olarak kullanımında bir yığılma olduğu görülmektedir.

Özellikle iş alanındaki uzmanlaşmanın mekana yansımış olduğu Çarşı, İskenderpaşa ve Kemer kaya Mahallelerinde 4 ve üstü katlar uzmanlaşmanın olduğu iş ve hizmet kullanımına ayrılmıştır. Bu da 1970 öncesi merkezle çakışmaktadır.

Kentin 1. merkez bölgesindeki bu mahallelerde zemin üstü katlar özellikle Maraş Caddesi üzerinde büro, Uzun Sokak üzerinde dersane, kurs ve büro, Kunduracılar Caddesi üzerinde ise çoğunlukla doktor muayenehaneleri, tıbbi tahlil laboratuvarları gibi özel sağlık hizmetleri kullanımına ayrılmıştır.

Hizmet faaliyetlerinin hızla gelişmesi ve büro inşaatlarındaki büyük artış son yıllarda bu alanlarda gelişmiştir. Kentin 1. merkez bölgesindeki emlak değerleri, uzmanlaşmış işgücü gibi ekonomik faktörlerin yanı sıra kent merkezinin çekim faktörü büro faaliyetlerinin yer seçiminde önemli rol oynamaktadır.



- | | | | | | | |
|-----------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------|--------------|
| 1- İskenderpaşa | 5- Cumhuriyet | 9- Hızırbey | 13- 3 No'lu Erdoğdu | 17- İnönü | 21- 1. Beşirli | 25- Sanayii |
| 2- Kemer kaya | 6- Gazipaşa | 10- Yenicuma | 14- 2 No'lu Erdoğdu | 18- Fatih | 22- Esentepe | 26- Kalkınma |
| 3- Çarşı | 7- Ortahisar | 11- 1 No'lu Erdoğdu | 15- Yalı | 19- Toklu | 23- Çömllekçi | |
| 4- Pazarkapı | 8- Gülbaharhatun | 12- Bahçecik | 16- Yeni Mahalle | 20- 2. Beşirli | 24- Değirmendere | |

Şekil 18. Merkez işlevlerdeki kat kullanım özellikleri

Bunun yanı sıra, yönetim hizmetlerinin 1970 plan kararları gereği Gülbaharhatun Mahallesi'ne taşınması kentin 3. merkez bölgesi ve çevresindeki mahallelerde (İnönü, Gülbaharhatun, Pazarkapı, Fatih) büro hizmetlerinin (özellikle avukatlık) bu alanlarda yoğunlaşması sürecinde etkili olmuştur.

Düseydeki kullanımın yoğun olduğu mahallelerden Sanayi Mahallesinde ise zemin üstü katlar büro kullanımından çok otel ve motel olarak kullanılmaktadır. Otel-motel kullanımlarının artışının özellikle Sarp Sınır Kapısı'nın açılmasından sonra arttığı gözlenmektedir.

3.4. Zemin Katlardaki İşyeri Türlerinin Dağılımı

Çalışma alanının tümündeki işyeri türleri 21 başlık altında detaylı olarak sınıflandırılmış ve zemin katlardaki toplam 5276 işyerindeki dağılımı izlenmiştir. Tablo.6.'de görüldüğü gibi bütün mahallelerde tüm işyerleri içinde perakende ticaret %55'lik bir oranla en yoğundur. Küçük sanatlar (38) %11, Lokanta ve oteller (63) %9, kişisel hizmetler (95) %6, oranında zemin katlarda yoğunlaşmıştır. Perakende ticaret dışındaki bu işlevler belirli mahallelerde yoğunlaşmaktadır. Diğer işlevler çok daha az yoğunluğa sahiptir.

Tablo 6. Çalışma Alanında Zemin Katlardaki İşyeri Türlerinin Dağılımı

Mahalleler	Gıda sanayi (31)	Dokuma-giyim san. (32)	Orman ür.-mobsan. (33)	San. (34)	Kimyasal mad. San. (35)	San. (36)	Metal sanayi (37)	Küçük sanayi (38)	Diğer imalat (39)	İnşaatve bayınd .işl. (50)	Toptan ticaret (61)	Perakende ticaret (62)	Lokanta ve kahv. (63)	Ulaştırma (71)	Büro (80)	Mali kuruluşlar (81)	Sigorta kuruluşları (82)	Emlak (83)	Sosyal hizm. (93)	Kültür-eğlence (94)	Kişisel hizmetler (95)
KEMERKAYA	2	6	3	5	0	2	0	2	0	10	0	351	22	2	3	28	0	0	2	3	20
İSKENDERPAŞA	3	3	1	1	0	1	4	1	0	13	6	242	69	9	0	1	0	0	0	0	1
ÇARŞI	11	53	5	9	4	0	1	19	19	20	21	645	41	4	7	7	0	5	3	1	27
G.HATUN	5	5	5	0	3	2	2	2	1	14	3	132	26	2	8	0	1	8	2	1	29
ORTAHIŞAR	2	11	0	1	0	1	0	4	1	13	4	95	20	1	2	0	1	12	3	0	21
YALI	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	5	15	3	0	0	0	0	0	2	0	1
HIZIRBEY	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	5	13	2	0	0	0	0	0	0	0	2
PAZARKAPI	5	3	20	0	0	3	2	3	0	2	58	157	29	6	5	1	0	1	2	0	11
İNÖNÜ	3	8	7	0	3	0	2	3	1	7	8	147	28	6	2	2	2	2	4	2	25
YENİ MAH.	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	13	1	0	0	0	0	1	0	0	0
GAZİPAŞA	1	4	1	3	0	0	1	0	1	2	0	36	9	0	1	0	0	1	2	0	14
CUMHURİYET	1	15	0	2	0	1	1	0	2	6	4	95	22	1	2	0	0	2	2	0	35
FATİH	4	11	4	0	0	3	2	4	0	15	1	156	28	3	5	0	1	3	4	1	32
ESENTEPE	1	2	2	0	0	1	0	1	0	1	1	17	3	3	1	1	0	1	0	0	9
YENİCUMA	2	4	3	0	1	0	3	0	0	1	1	17	3	3	1	0	0	0	0	0	5
ÇÖMLEKÇİ	1	3	1	0	0	1	1	2	0	2	0	77	31	2	3	0	0	0	1	0	4
BAHÇEKİ	6	2	1	0	0	1	0	0	0	3	0	29	6	0	4	0	0	0	1	0	7
1. ERDOĞDU	3	4	5	0	0	1	2	1	1	3	0	60	16	0	2	0	0	0	1	0	14
2. ERDOĞDU	1	0	4	0	0	0	2	0	0	2	0	23	1	1	0	0	0	1	1	0	3
3. ERDOĞDU	0	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	1
TOKLU	0	1	1	0	1	0	1	3	0	5	7	86	5	1	3	1	0	0	1	0	3
1. BEŞİRLİ	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	24	1	1	1	0	0	0	0	1	0
2. BEŞİRLİ	1	1	0	0	0	0	0	3	0	4	0	50	2	0	0	0	0	0	0	2	2
SANAYİ	5	2	30	3	2	0	26	436	0	8	30	60	73	20	1	5	1	5	1	1	17
DEĞİRMENDERE	2	1	5	0	0	0	7	73	0	3	1	51	24	1	0	0	0	1	2	3	13
KALKINMA	5	2	1	0	1	1	0	2	0	2	0	59	14	0	0	0	0	0	1	0	12
TOPLAM	66(1)	142(2)	102(1)	24(0)	15(0)	18(0)	57(1)	562(10)	27(0)	141(2)	157(2)	291(55)	484(9)	66(1)	51(1)	46(1)	6(0)	43(1)	35(1)	15(0)	308(5)
LQ	2	1	1	4	7	6	2	0,2	4	1	1	0,1	0,2	2	2	2	17	2	3	7	0,3

adet ← → %

Mahalleler arasında zemin katlardaki ticaret ve hizmet türlerinin karşılaştırmasını yapabilmek amacıyla tespit edilen işyeri türleri;

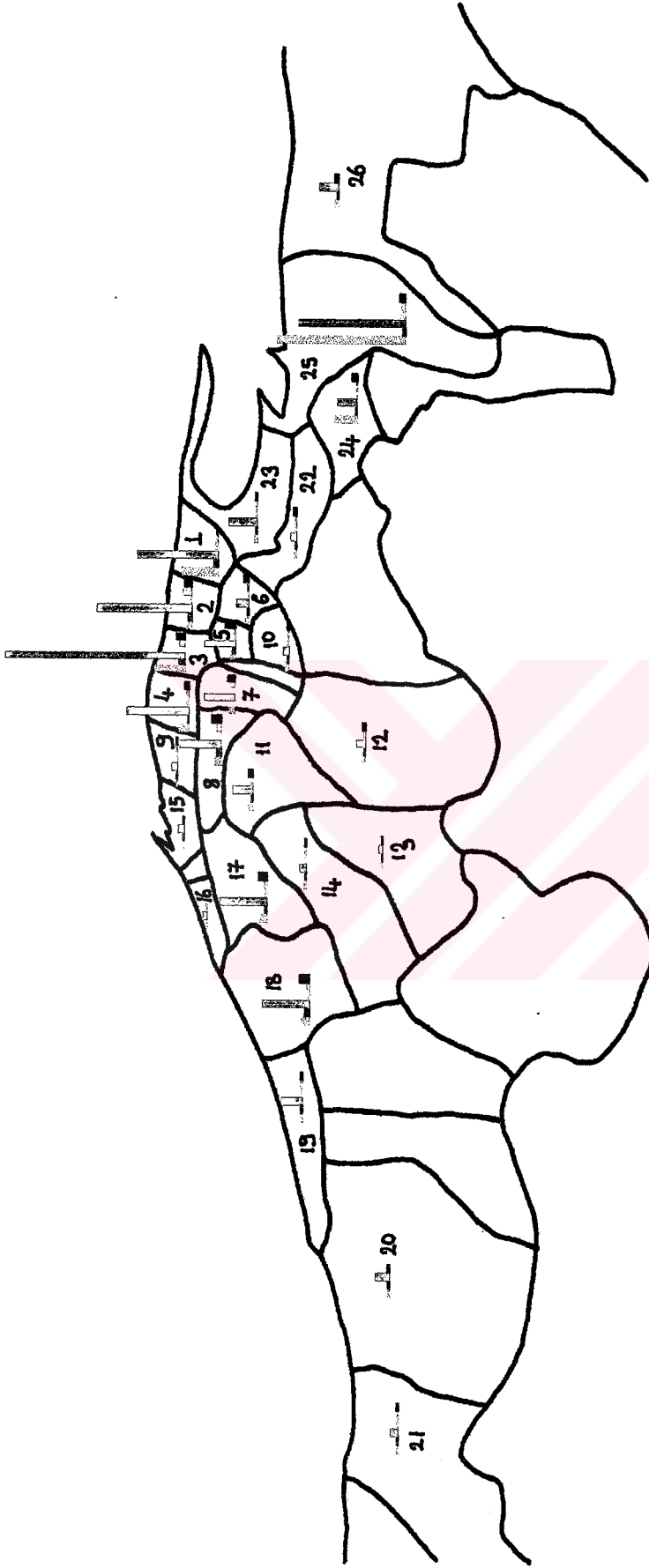
- * Küçük sanatlar (3)
- * Onarım ve bayındırlık işleri (5)
- * Toptan ve perakende ticaret (6)
- * Ulaştırma-haberleşme hizmetleri (7)
- * Mali kuruluşlar ve sigortacılık (8)
- * Toplumsal ve kişisel hizmetler (9)

olarak 6 başlık altında toplanmıştır (Şekil 19).

Zemin katlardaki ticaret türleri arasında toptan ve perakende ticaret en fazla Çarşı Mahallesi ile Sanayi Mahallesi'nde olduğu görülmektedir (Şekil 19). Bu mahalleler dışındaki diğer mahallelerde toptan ve perakende ticaret hemen hemen eşit ve diğer mahallelere oranla çok azdır. Ancak, Fatih, Toklu, Kalkınma, Değirmendere ve Çömlekçi Mahallelerinde toptan ve perakende ticaret türündeki işyeri sayısı dikkat çekicidir. Kalkınma Mahallesi üniversite ve tıp fakültesi gibi kentin en önemli eğitim ve sağlık hizmetlerine sahip olması bakımından birtakım perakende ticaret türlerini (bakkal, manav, market, lokanta, büfe, fotokopi, kırtasiye, tez yazımı, pastane, kasap vb.) çekmiş bulunmaktadır.

Kent eteklerinde, özellikle Toklu Mahallesinde bu sayının yüksek çıkmasının nedeni; yeni konut alanlarının getirdiği ticaret türleri ve birtakım özel ticaret türlerinin bu mahallede yoğunlaşmış oluşu gösterilebilir (oto galerileri, mobilya galerileri, eğlence, dekorasyon, market ve toptancılar vb.).

Küçük sanayi türü işyerlerinin en fazla görüldüğü mahalle Sanayi Mahallesidir. Kentteki yoğun oto tamir, demir doğrama v.s. gibi diğer imalat türlerinin bu mahallede çok sayıda yoğunlaşıyor olması bunun göstergesidir. Küçük sanayi diğer mahallelerde az da olsa görülmektedir. Toplumsal ve kişisel hizmet türündeki işyerlerinin özellikle kentin 1. merkez bölgesindeki mahallelerde en fazla olduğu görülmektedir .



- | | | | | |
|----------------|-----------------|------------------|------------------|--------------|
| 1-İskenderpaşa | 7-Ortahisar | 13-3. Erdoğdu | 19- Toklu | 25- Sanayii |
| 2-Kemer kaya | 8-Gölbaharhatun | 14- 2. Erdoğdu | 20- 2. Beşirli | 26- Kalkınma |
| 3-Çarşı | 9-Hızır bey | 15- Yalı | 21- 1. Beşirli | |
| 4-Pazarkapı | 10- Yenicuma | 16- Yeni Mahalle | 22- Esentepe | |
| 5-Cumhuriyet | 11- 1. Erdoğdu | 17- İnönü | 23- Çömlekçi | |
| 6- Gazipaşa | 12- Bahçecek | 18- Fatih | 24- Değirmendere | |

LEJAND

	Küçük sanatlar		Onarım- bayındırlık işleri
	Toplan- perakende tic.		Ulaştırma hizmetleri
	Mali kur.- sigorta		Toplum-kişisel hizmetler
			100 İşyeri= 0,5cm

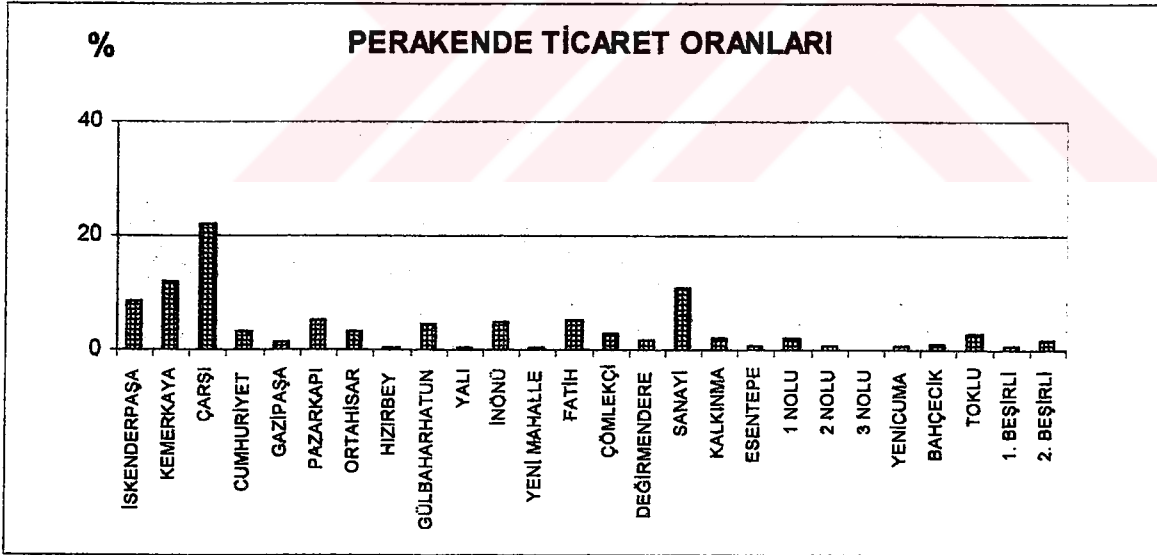
Şekil 19. Zemin katlardaki ticaret ve hizmet kullanımının mahallelere dağılımı

Eğlence yerleri, eğitim, sağlık, kültür ve birtakım kişisel hizmetler bu mahallelerde diğer mahallelerden daha fazla bulunmaktadır. Şekil 19'da oranı düşük görülen hizmetler zemin üstü katlarda yoğunlaşmaktadır.

Mali kuruluşlar- sigortacılık hizmetlerinin zemin katlardaki kullanımına bakıldığında, Çarşı, Kemer kaya, G.hatun Mahallelerinde yoğunlaştıkları görülmektedir. Özellikle Kemer kaya Mahallesi mali kuruluşlar sınıfında değerlendirilen bankaların en fazla bulunduğu mahalledir. Gülbaharhatun Mahallesi kentin (3. merkez bölgesi içinde) yönetim işlevlerinin fazla olduğu bir mahalledir.

Çalışma alanındaki mahallelerin zemin katlarındaki işyerleri türleri perakende ve toptan ticaret olarak ayrı ayrı incelendiğinde;

* Perakende ticaretin en fazla olduğu mahallelerin yine kentin 1. merkez bölgesi ve yeni oluşan alt merkez bölgelerindeki mahallelerde olduğu görülmektedir (Şekil 20).



Şekil 20. Zemin Katlardaki Perakende Ticaret Kullanım Oranları

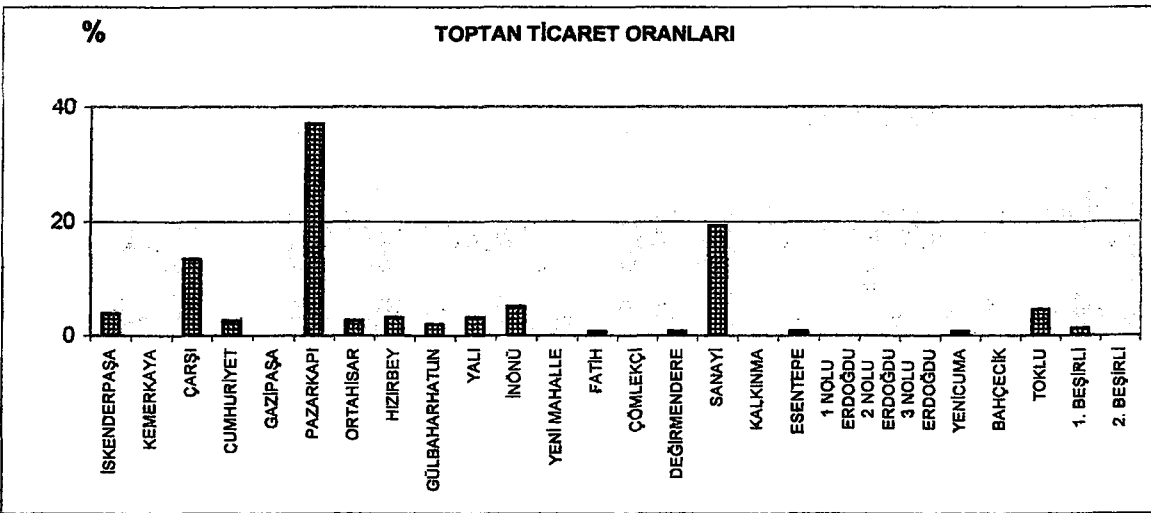
Kentin 1. merkez bölgesini oluşturan Çarşı Mahallesi %22, Kemer kaya Mahallesi %12, İskenderpaşa Mahallesi %8 oranıyla zemin perakende ticaret kullanımına sahiptirler. Bu mahalleler yıllardır kentin ana ticaret alanlarını oluşturan alanlardır.

Kentin 2. merkez bölgesi olarak nitelendirebildiğimiz kentin doğusundaki Sanayi Mahallesi kent merkezi dışında olmasına karşın %12 oranında perakende ticaret kullanımına sahiptir

Kentin batısında yer alan Pazarkapı, İnönü, Fatih, G.hatun Mahalleleri zemindeki perakende ticaret kullanımı bakımından %5 oranıyla 2. sırada gelmektedir. Bu mahalleler merkeziliğin getirdiği nüfus artışı sonucu perakende ticaret türlerini çekmektedir.

Bunların dışında, özellikle kentin eteklerinde(çeperlerinde), gece nüfusunun, komut alanlarının yoğun olduğu mahallelerde (Toklu, 1. ve 2. Beşirli Mahalleleri) perakende ticaret yoğunluğu çok fazla değildir.

* Zemin katlardaki toptan ticaret türü işlevler % 37 oranıyla en fazla Pazarkapı mahallesinde görülmektedir (Şekil 21). Pazarkapı Mahallesi kentte özellikle gıda, meyve-sebze gibi maddelerin toptancılık hizmetinin kümelendiği alandır. Genellikle ulaşım kolaylığının (devlet karayoluna yakınlığı) toptancı işyerlerinin bu mahallede yoğunlaşmasında etkili olduğu söylenebilir. Bunun yanı sıra yıllardır kentteki toptan ticaret türü işyerlerinin bu mahalle ve civarında yer alıyor olmasının da etkisi vardır. Sanayi Mahallesi %19, Çarşı Mahallesi %13 oranlarıyla toptan ticarete 2. sırada gelmektedir. Sanayi Mahallesi Pazarkapı Mahallesinden sonra özellikle gıda ve unlu mamul maddeleri toptan ticaretinde yüksek orana sahiptir.



Şekil 21. Zemin Katlardaki Toptan Ticaret Kullanım Oranları

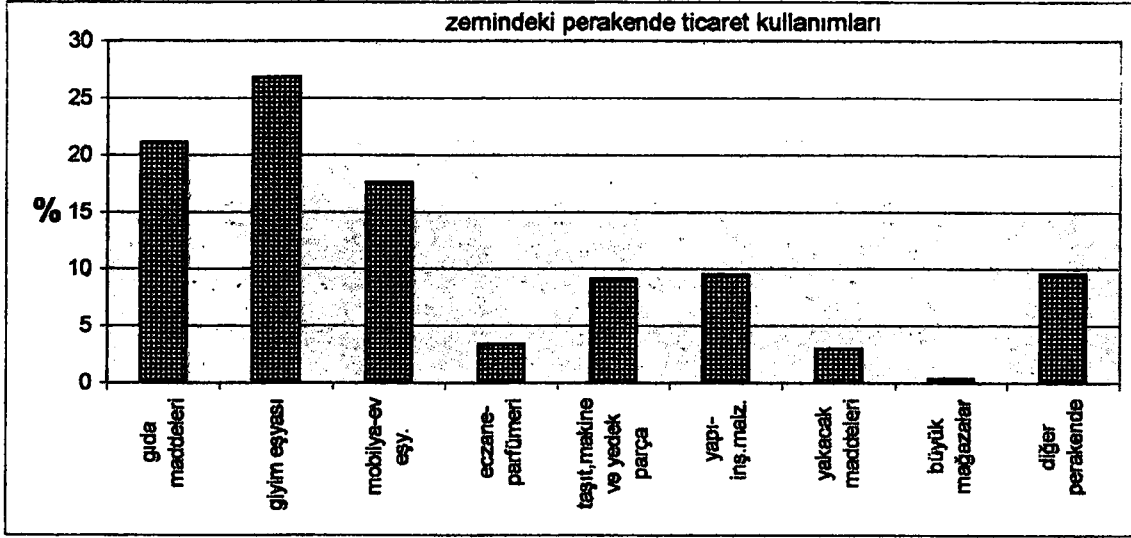
1,2 ve 3 no'lu Erdoğan Mah., Çömlekçi, Bahçecik, Yeni Mah., Gazipaşa, Kemer kaya ve Kalkınma mahallelerinde toptan ticaret görülmemektedir. Bu mahalleler daha çok perakende ticaret ve hizmetlerin görüldüğü alanlardır.

Toptan ve perakende ticaretin yer seçiminde farklılıklar olduğu dikkat çekicidir. Perakende ticaret özellikle kentin 1. merkez bölgesi yüksek oranda olmak üzere kent geneline yayılmış görülmektedir. Toptan ticaret türü işyerleri ise perakende ticaretten farklı olarak perakende ticaretin az olduğu, özellikle, Pazarkapı ve Sanayi Mahallelerinde fazla görülmektedir ve bütün kente yayılmayıp yalnızca belirli Mahallelerde toplanmaktadır. Bu Mahaller özellikle uzun yıllar toptancılık hizmetine sahip ve ulaşımın kolay olduğu alanlardır.

3.4.1. Zemin Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Dağılımı

Çalışma alanı içerisinde zemin katlardaki perakende ticaret kullanımlarının saptanan tüm işyerleri arasındaki oranları, sırasıyla şu şekildedir; giyim eşyası %15, gıda maddeleri %12, mobilya-ev eşyası %10, taşıt,makine ve yedek parça satış %5, yapı- inşaat malzemesi %5, diğer perakende %5, eczane- parfümeri %2 ve büyük mağazalar %0,19. Giyim eşyası türündeki perakende ticaret kullanımlarının gıda maddeleri perakende ticaretten fazla olmasının nedeni merkeze uzak güney mahallerinin çalışma alanı dışında tutulması (Bkz. Bölüm 2. s:22) ve alan çalışmasında yalnızca ana yollar boyundaki ticaret alanlarının saptanmış olmasıdır. Bu nedenle ara sokaklarda dağınık olarak yer alan büyük çoğunluğunu bakkalların oluşturduğu ticaret türleri tespit edilememiştir.

Perakende ticaret türündeki tüm işyerlerinin kendi aralarındaki oranlarına bakıldığında; giyim eşyasının % 27 oranıyla en fazla olduğu görülmektedir. Bunu sırasıyla, %21 gıda maddeleri, %18 mobilya- ev eşyası, %9 yapı- inşaat malzemeleri, %9 taşıt, makine ve yedek parçaları satışı, %9 diğer perakende ticaret (kuyumcu, antika eşya, optik eşya, kırtasiye v.s), %3 yakacak maddeleri, %3 eczane ve parfümeri ve yüzdeye giremeyecek değerde büyük mağazalar izlemektedir (Şekil 22). Ancak bunların büyük bir kısmı kent için önemli işlevlerdir ve daha detaylı irdelenecektir. Bu işlevlerin mahallelere dağılımları farklılık göstermektedir.



Şekil 22. Zemin kat perakende ticaret türlerinin toplamdaki kullanım oranları

Perakende ticaret kullanımlarının mahalle ölçeğinde daha detaylı incelenebilmesi amacıyla çalışma alanındaki mahalleler 3 grupta toplanmıştır.

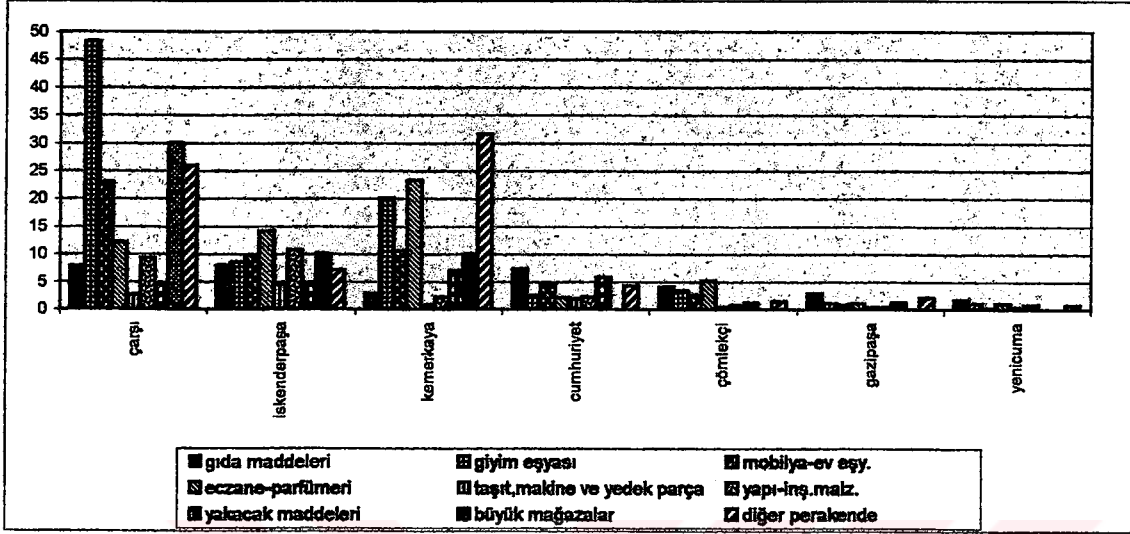
* 1. grup mahalleler kentin 1. merkez bölgesi ve yakın çevresindeki Çarşı, Iskenderpaşa, Kemerkaya, Cumhuriyet, Gazipaşa, Çömlekçi ve Yenicuma Mahalleleridir.

* 2. grup mahalleler kent merkezinin lineer bir sıçrama göstermesi sonucu oluşan 2. ve 3. merkez bölgesi ve çevresindeki Sanayi, Değirmendere, Esentepe (kentin doğusu), İnönü, G.hatun, Fatih, Ortahisar, ve Pazarkapı (kentin batısı) Mahalleleridir.

* 3. gruptaki mahalleler ise bu mahalleler dışında konut alanlarının yoğun olduğu 1,2 ve 3 no'lu Erdoğdu, Bahçecik (kentin güneyi), 1. ve 2. Beşirli, Toklu (kent etekleri / çeperleri), Kalkınma (kentin doğusu), Yeni Mah., Yalı ve Hızırbey (kentin batısı) Mahalleleridir

1.grupta yer alan mahallelerde perakende ticaret türlerinin dağılımlarına bakıldığında MİA'yı oluşturan ve kentin yıllardır ticaret ve işlevlerini barındıran Çarşı, Iskenderpaşa ve Kemerkaya Mahallelerinde bütün perakende ticaret türlerinin en fazla oranlarda yer aldığı görülmektedir (Şekil 23, Tablo 7).

(MİA; En yüksek erişebilirlik noktası etrafında meydana gelen, perakende ticaret ve hizmetler gibi kullanımların en yoğun olduğu, kentin merkezini oluşturan, genellikle kent merkezi,merkezi alan veya merkezi iş alanı olarak adlandırılan alan).



Şekil 23. Perakende ticaret türlerinin 1. grup mahallelerdeki dağılımı

Giyim eşyası türü işyerlerinin en fazla olduğu mahalle %48 oranıyla Çarşı Mahallesi'dir. Bunu %20 oranıyla Kemerakaya Mahallesi ve %9 oranıyla İskenderpaşa Mahallesi izlemektedir. Diğer mahallelerde bu oranlar, %3 ile %1 gibi çok düşük değerlerdedir. Bu mahallelerdeki giyim eşyası perakende ticaret daha çok küçük tuhafiyecilik türündedir.

Gıda maddeleri perakende ticaret türü işyerlerinin en fazla yığıldığı alanın [%8] İskenderpaşa ve Çarşı Mahallelerinde olduğu görülmektedir. Kent merkezine çok yakın olan Cumhuriyet Mahallesi'nde de %7 değeriyle gıda maddelerinde merkezdeki mahallelere benzerlik göstermektedir. Gıda maddeleri perakendeciliği Çömlekçi, Gazipaşa ve Yenicuma Mahallelerinde sırasıyla %4, %3 ve %2 gibi düşük değerlerdedir. Bu mahallelerde büyük çoğunluğu bakkal ve manav olan gıda maddeleri türü işyerleri bulunmaktadır.

Mobilya- ev eşyası türü işyerleri sırasıyla tüm perakende ticaret türleri arasında % 23 oranıyla en fazla Çarşı Mahallesi'ndedir. Bunu İskenderpaşa (%11) ve Kemer kaya (%10) Mahalleleri izlemektedir.

Eczane-parfümeri türü işyerleri sırasıyla %23, %14 ve %12 oranlarında kentin 1. merkez bölgesi konumundaki Kemer kaya, İskenderpaşa ve Çarşı mahallelerinde görülmektedir (Şekil 23). Kentteki çoğu doktor muayenehanelerinin ve özel poliklinik, sağlık laboratuvarı gibi işlevlerin en fazla Kemer kaya Mahallesinde bulunuyor olması bu oranı yükseltmektedir (Özellikle Kunduracılar Caddesi, Uzun Sokak ve yakın çevresi). Çömlekçi Mahallesi %5 , Cumhuriyet Mahallesi %2, Gazipaşa Mahallesi %1 ve Yenicuma Mahallesi %1 oranlarında eczane-parfümeri türü işlevlere sahiptir ve bu mahallelerde eczanelerden çok parfümeri türü işlevler bulunmaktadır.

Taşıt, makine ve yedek parçaları türündeki işlevler bu grupta yer alan mahallelerde çok büyük oranlarda bulunmamaktadır. %4 oranında İskenderpaşa Mahallesi en fazla değere sahiptir. Çarşı Mahallesi %3, Cumhuriyet Mahallesi %2 ve Kemer kaya Mahallesi %1 oranında bu tür perakende işlevlere sahiptir. Gazipaşa ve Cumhuriyet Mahallelerinde bu tür işlevler bulunmamaktadır. Bu grubu oluşturan mahallelerde yapı-inşaat türü işlevler çok büyük oranlarda bulunmamakla birlikte en fazla İskenderpaşa Mahallesinde %11, Çarşı Mahallesinde %9 oranında görülmektedir.

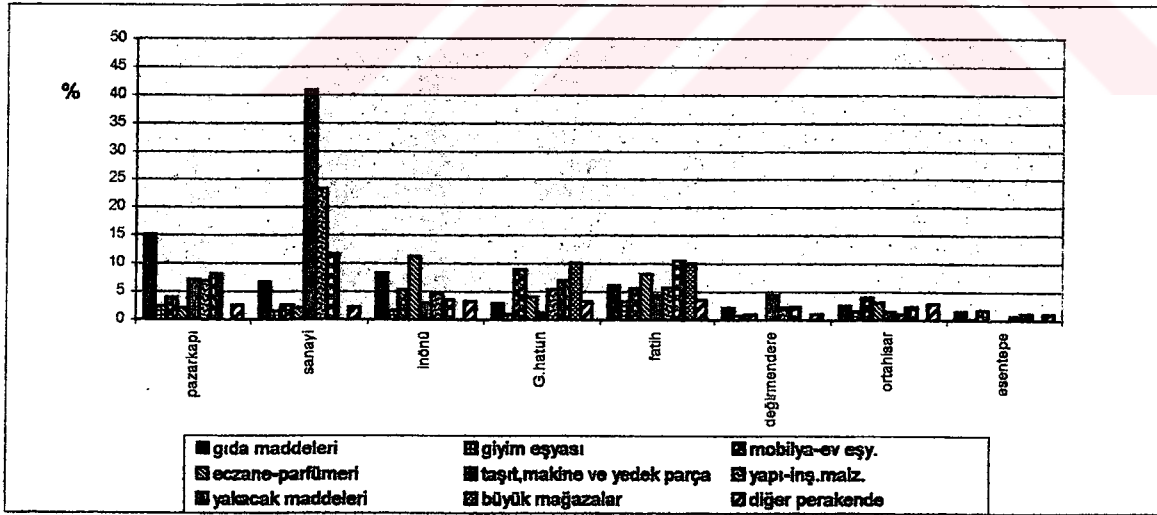
Kent genelinde az sayıda bulunan büyük mağazalar en fazla kentin ana merkezini oluşturan Çarşı,İskenderpaşa ve Kemer kaya Mahallelerinde sırasıyla, %30, %10 ve %10 oranlarında bulunmaktadır.

Perakende ticaret türleri arasında sayıları az olan kuyumcu ve saat satış, hediyelik eşya, antika, aktariye, optik eşya, kırtasiye- büro malzemeleri satış gibi işlevler diğer perakende adı altında gruplandırılmıştır. Diğer perakende grubundaki işyerleri en fazla %32 oranında Kemer kaya Mahallesi'nde ve %26 oranında Çarşı Mahallesi'nde görülmektedir (Şekil 23, Tablo 7).

Kentte özel bir yeri olan kuyumculuk işlevinin en fazla görüldüğü yer Kemer kaya Mahallesidir. Ayrıca bu gruptaki diğer işlevler merkezin çekiciliği ve yoğunluğu nedeni ile en fazla bu alanlarda yer almaktadır. İskenderpaşa mahallesinde de diğer perakende türündeki işlevler %7 oranındadır. Cumhuriyet, Çömlekçi, Gazipaşa ve Yenicuma Mahalleleri ise %4- %1 oranında bu tür işlevlere sahiptir.

Yakacak maddeleri türündeki işyerleri perakende ticaret türü olarak en fazla kentin 1. merkez bölgesi ve çevresini oluşturan İskenderpaşa, Çarşı, Kemer kaya, Cumhuriyet, Çömlekçi ve Gazipaşa Mahallelerinde %6-%1 oranlarında değişen değerlerde görülmektedir.

2. grupta yer alan mahallelerin sahip oldukları perakende ticaret türü işyerlerinin oranları incelendiğinde; gıda maddesi türü işlevlerin %15 oranıyla en fazla Pazarkapı Mahallesi'nde olduğu görülmektedir (Şekil 24, Tablo 7). Pazarkapı Mahallesi kentin özellikle kasap ve manav türü işlevlerinin kümelenildiği alandır. Kentin kadınlar pazarı ve hal olarak adlandırılan çok sayıda sebze-meyve türü işyerlerinin bulunduğu alanları da içermektedir.



Şekil 24. Perakende Ticaret Türlerinin 2. Grup Mahallelerdeki Dağılımı

Bu gruptaki diğer mahalleler özellikle mahalle ölçeğinde daha çok bakkal yoğun gıda maddeleri türü işyerlerine sahiptir (%8 - %3 arası).

Giyim eşyası türü perakende ticaret bu mahallelerde %3 ve %1 arasında değişen oranlarda görülmektedir.

Mobilya-ev eşyası türü zemin kat perakende ticaret işlevleri Kemer kaya Mahallesi'nden sonra en fazla kentin 3. merkez bölgesini oluşturan mahallerden Gülbaharhatun Mahallesi'nde görülmektedir (%9 oranında) (Tablo 7). Bu gruptaki mahallelerden Fatih Mahallesi %6, İnönü Mahallesi %5, Pazarkapı Mahallesi %4, Sanayi ve Esentepe Mahallelerinde %2, Değirmendere Mahallesinde ise %1 oranlarında mobilya-ev eşyası türü işyerleri zemin kat kullanımlarına ayrılmıştır.

Kentteki sağlık hizmetlerinin sunulduğu uzmanlaşmış yataklı tedavi kurumlarının bulunduğu İnönü ve Fatih Mahalleleri %11 ve %8 oranlarında eczane- parfümeri türü işyerlerine sahiptir (Şekil 24, Tablo 7).

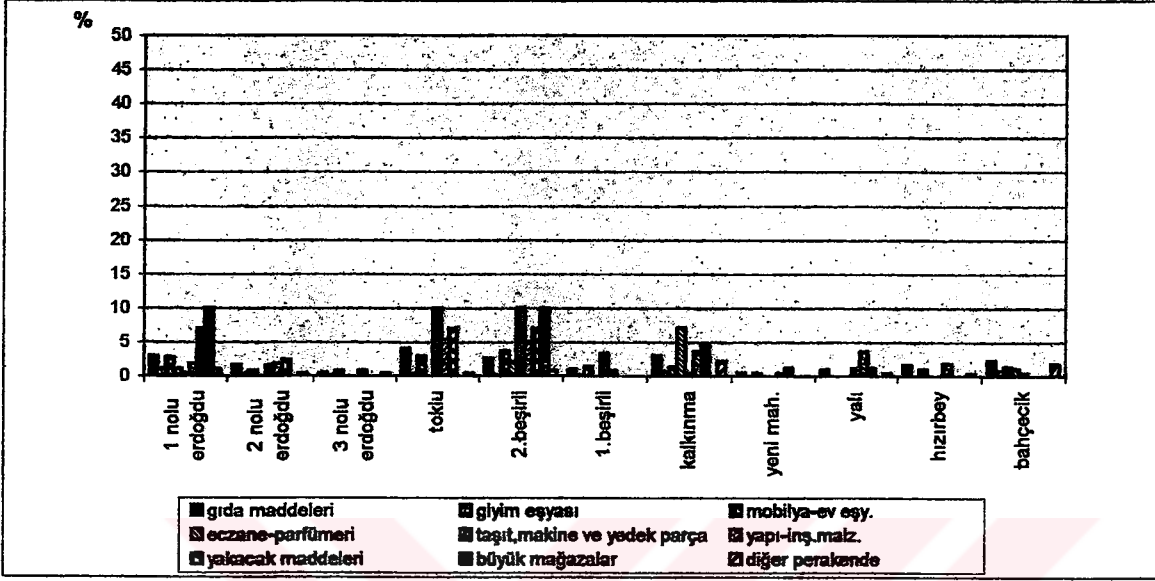
Taşıt, makine ve yedek parçaları türündeki işlevler %41 oranında Sanayi Mahallesi'nde yoğunlaşmıştır. Kentteki oto tamir ve satış işlevlerinin büyük bir kısmını barındıran Sanayi Mahallesi bu tür işlevleri çekmiştir. Ayrıca Sanayi Mahallesi şehirlerarası otogar ve kamyon- tır otoparklarına yakındır.

Yapı-inşaat malzemeleri türü işyerleri yine %23 oranıyla Sanayi Mahallesinde yoğunlaşmaktadır. Bu alanda toptan dağıtım olanağı daha fazladır. İkinci gruba giren mahalleler arasında Fatih ve Gülbaharhatun Mahalleleri dışındaki mahallelerde büyük mağaza türü işyerleri bulunmamaktadır. Bu mahallelerde ise %10 oranında yalnızca süpermarket niteliğinde büyük mağaza türü işyerleri bulunmaktadır.

Diğer perakende türü işlevler büyük çoğunluğu kırtasiye ve hediyelik eşya türü işyerleri olmak üzere Fatih Mahallesi'nde %4 ve Gülbaharhatun Mahallesi'nde %1 oranında yer almaktadır. Bu mahallelerde orta öğretim kurumları kümelenmiştir.

Yakacak maddeleri türü işyerleri bu gruptaki mahalleler arasında en fazla %12 oranıyla Sanayi Mahallesi'nde ve %10 oranıyla Fatih Mahallesi'nde bulunmaktadır.

3. grupta yer alan, genellikle konut alanlarının yoğun, ticaret ve hizmetlerin çok az olduğu mahallelerde genel olarak perakende ticaret türü işlevlerin oranı %10'u geçmemektedir (Şekil 25).



Şekil 25. Perakende Ticaret Türlerinin 3. Grup Mahallelerdeki Dağılımı

Giyim eşyası türü perakende ticaret işlevleri en az bu gruptaki mahallelerde görülmektedir. Bahçecik ve 1 no'lu Erdoğdu Mahalleleri dışındaki diğer mahallelerde giyim eşyası türü işyerleri bulunmamaktadır.

Gıda maddeleri türü işlevler %4- %1 arasında değişen oranlarda görülmektedir ve bunlar daha çok 2. grup mahallelerde olduğu gibi bakkal ve manav niteliğindeki işlevlerdir.

Mobilya-ev eşyası türü perakende ticaret işlevleri kentin batısında Toklu ve 2. Beşirli Mahalleleri'nde sırasıyla %4 ve %3 oranında, daha çok yol boyu gelişmiş işyerleri olarak görülmektedir. Bunda ulaşım kolaylığının etkili olduğu söylenebilir.

Kalkınma Mahallesi'nde eczane-parfümeri türü işyerlerinin oranı %7 dir. Tıp fakültesinin bu mahallede oluşu etkilidir.

Kalkınma Mahallesi'nde eczane-parfümeri türü işyerlerinin oranı %7 dir. Tıp fakültesinin bu mahallede oluşu etkilidir.

Kent genelinde Sanayi Mahallesi taşıt, makine ve yedek parçaları türü işlevler 2. Beşirli ve Toklu Mahallelerinde %10 oranında bulunmaktadır. Oto satış işlevlerinin bu mahallelerde yoğunlaşmasının nedeni ulaşım kolaylığı ve işyerleri için daha büyük alanlı işyerlerinin bu yörede daha çok olması/ böyle planlanması etkindir.

Yapı-inşaat malzemeleri türü işlevler Toklu ve 2. Beşirli Mahalleleri'nde %5, Kalkınma ve Yalı Mahallesi'nde %4, 1 ve 2 no'lu Erdoğan , Hızırbey Mahallesi'nde %2, 3 no'lu Erdoğan ve 1. Beşirli Mahalleleri'nde ise %1 oranında görülmektedir.

Diğer perakende sınıfına giren işlevler %2 oranında en az bu gruptaki mahallelerde görülmektedir.

Kentin 5. merkez bölgelerini oluşturan konut alanlarında hiçbir özel işlev yüklenmemiş yalnızca günlük ihtiyaçların karşılanabildiği fırın, bakkal, manav, kırtasiye, kahvehane, şehiriçi taksi durağı, ayakkabı tamir, fotoğrafçı, fotokopi türü işlevler az sayıda yer almaktadır.

Sonuç olarak; gıda maddeleri, giyim eşyası, mobilya-ev eşyası, eczane-parfümeri, taşıt, makine ve yedek parçaları, yapı-inşaat malzemeleri, yakacak maddeleri, büyük mağazalar ve diğer perakende şeklinde 9 başlık altında toplanan perakende ticaret türlerinin en yoğun olduğu mahalleler ve oranları Tablo 7 ve Ek Şekil 1 verilmiştir.

Tablo 7'de görüldüğü gibi giyim eşyası (%48), mobilya- ev eşyası (%23) ve büyük mağaza (%30) türü perakende ticaret kullanımları kentin 1. merkez bölgesindeki Çarşı Mahallesi'nde en fazla orana sahip bulunmaktadır.

Eczane- Parfümeri (%23) ve diğer perakende (hediyelik eşya, kırtasiye v.b.) (%32) türü işlevler en fazla Kemer kaya Mahallesi'nde bulunmaktadır (kentin 1. merkez bölgesi).

Gıda maddeleri türündeki işlevler ise, %15 oranıyla Pazarkapı Mahallesi'nde yoğunlaşmaktadır.

Taşıt, makine ve yedek parçaları (41), yapı- inşaat malzemeleri (23), yakacak maddeleri (%12) türündeki işlevler kentin 2. merkez bölgesindeki Sanayi Mahallesi'nde yüksek oranda görülmektedir.

Tablo 7. Zemin kat perakende ticaret türlerinin mahallelere dağılımı (%)

MAHALLELER	gıda maddeleri	giyim eşyası	mobilya-ev eşy.	eczane-parfümeri	taşıt, makine ve yedek parça	yapı-inş. malz.	yakacak maddeleri	büyük mağazalar	diğer perakende
İSKENDERPAŞA	8	9	10	14	4	11	5	10	7
KEMERKAYA	3	20	11	23	1	2	7	10	32
ÇARŞI	8	48	23	12	3	9	5	30	26
CUMHURİYET	7	2	4	2	2	2	6	0	4
GAZİPAŞA	3	1	1	1	0,40	0,40	1	0	2
PAZARKAPI	15	2	4	2	7	7	8	0	2
ORTAHİSAR	3	2	4	3	1	1	2	0	3
HIZIRBEY	2	0	1	0	0	2	0	0	0,40
GÜLBAHARHATUN	3	1	9	4	1	5	7	10	3
YALI	1	0	0	0	1	4	1	0	0,40
İNÖNÜ	8	2	5	11	3	5	3	0	3
YENİMAHALLE	0,50	0	0,40	0	0	0,40	1	0	0
FATİH	6	3	6	8	4	6	10	10	4
ÇOMLEKÇİ	4	3	2	5	0,40	1	1	0	1
DEĞİRMENDERE	2	1	1	0	4	2	2	0	1
SANAYİ	7	2	2	2	41	23	12	0	2
KALKINMA	3	1	1	7	0,40	4	5	0	2
ESENTEPE	1	0,20	2	0	0	1	1	0	1
1 NOLU ERDOĞDU	3	1	3	1	0,40	2	7	10	1
2 NOLU ERDOĞDU	2	0,40	1	0	1	2	2	0	0,40
3 NOLU ERDOĞDU	0,50	0,20	1	0	0	1	0	0	0,40
YENİCUMA	2	1	0	1	0,40	1	0	0	1
BAHÇECİK	2	1	1	1	0,40	0	0	0	2
TOKLU	4	0,40	3	0	10	5	7	0	0,40
1. BEŞİRLİ	1	0,20	1	0	3	1	0	0	0
2. BEŞİRLİ	3	0,20	4	2	10	5	7	10	1
TOPLAM	100	100	100	100	100	100	100	100	100

3.4.2. Zemin Katlardaki Küçük Sanayi Türü İşyerlerinin Dağılımı

Metal eşya imalatı ve taşıt bakım – onarımı olarak görülen küçük sanayi türü işyerlerinin tüm işyerleri arasındaki oranları sırasıyla %0,8 ve %10,6 dır.

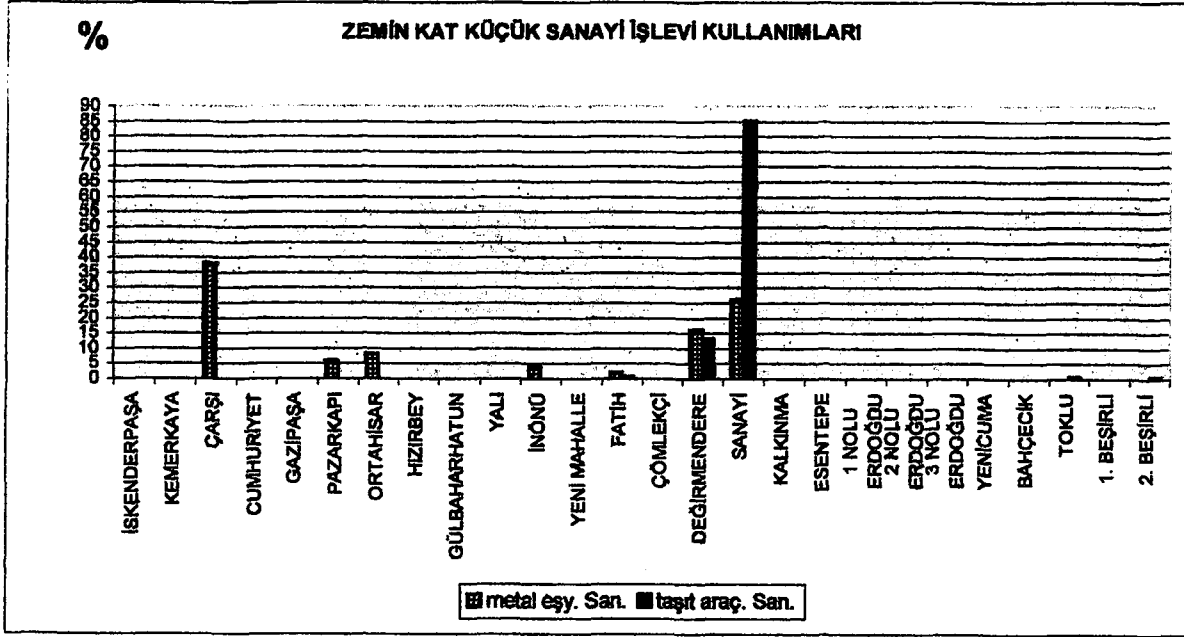
Zemin katlardaki küçük sanayi türü işyerlerinin kendi içindeki dağılımlarına bakıldığında çalışma alanında Sanayi, Değirmendere, Çarşı, Ortahisar, Fatih, Pazarkapı, İnönü, Toklu ve 2. Beşirli Mahalleleri dışındaki mahallelerde küçük sanayi türü işyerlerinin olmadığı, taşıt bakım – onarımı türü işyerlerinin %85 oranında en fazla Sanayi Mahallesi'nde ve %13 oranında Değirmendere Mahallesi'nde yer aldığı görülmektedir (Şekil 26). Bunun nedeni 1970 yılı imar planı kararları gereği küçük sanayi türü işyerlerinin kent merkezinden bu alana taşınması ve bunun sonucu tüm taşıt onarım işlevlerinin bu alanlarda yoğunlaşması olabilir. Küçük sanayi türü işyerlerine bu mahallelerde ucuz işçi bulma olanağı bulunmaktadır.

Küçük sanayi türü işyerlerinin bu mahallelere taşınması Sanayi Mahallesi başta olmak üzere özellikle bu alanda çalışan nüfusa hizmet eden birtakım ticaret ve hizmet türlerini de beraberinde getirmiştir.

Otomotiv satışı ve servisleri 2. Beşirli ve Toklu Mahalleleri ve çalışma alanı dışında kalan Yıldızlı yöresinde toplanmıştır (Devlet sahil yolu boyunca). Bunun sonucu %1 gibi oranda taşıt bakım-onarım türü işyerleri bu alanlarda görülmektedir.

Taşıt araç sanayi türü işyerlerinin görülmediği diğer mahalleler arasında metal eşya küçük sanayi %38 oranında Çarşı Mahallesi'nde yoğunlaşmaktadır. Bunu %26 oranında Sanayi Mahallesi ve % 16 oranında Değirmendere Mahalleleri izlemektedir.

Bunların dışında Ortahisar %8, Pazarkapı %6, İnönü %4 ve Fatih Mahallesi'nde ise %2 oranında metal eşya imalatı türünde işyerleri bulunmaktadır. Bu işyerleri daha çok anahtar, el aletleri, hırdavat gibi üretim türlerini içermektedir.



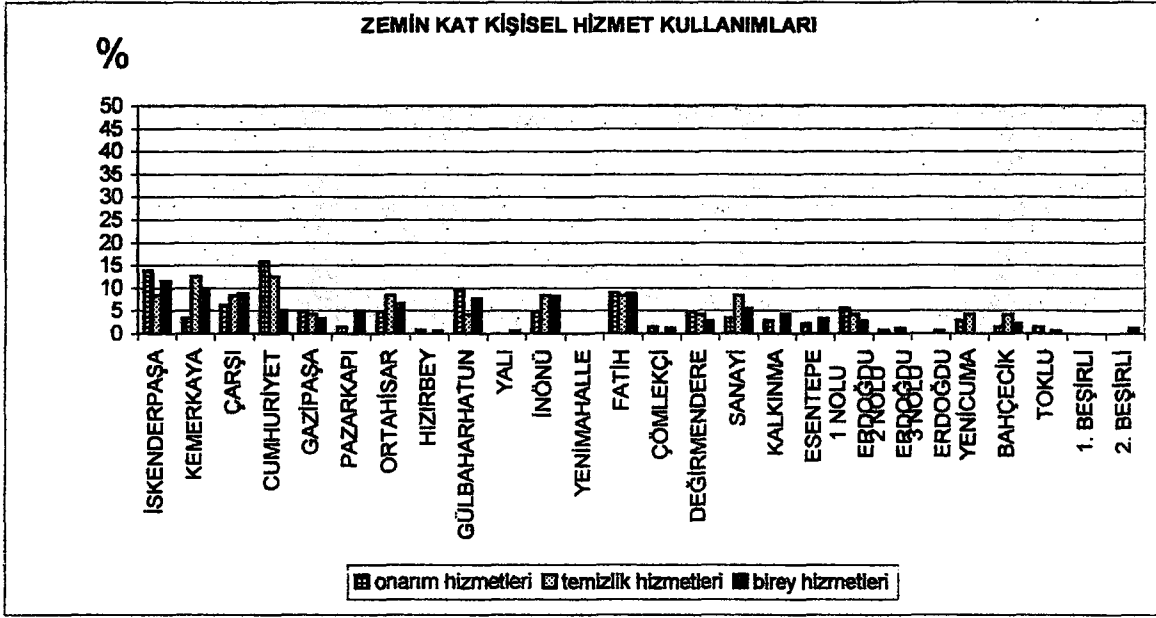
Şekil 26. Zemin kat küçük sanayi türü işlevlerin mekansal dağılımı

3.4.3. Zemin Katlardaki Hizmet Türlerinin Dağılımı

Zemin katlardaki hizmet türleri sınıfına giren onarım hizmetleri, temizlik hizmetleri ve kişisel hizmetlerin çalışma alanındaki tüm işyerleri içinde payları sırasıyla, %3, %0,45 ve %3 dür ve bu hizmetlerin kendi içindeki oranları incelendiğinde, kişisel hizmetler %52 oranındadır. Bunu %41 oranında onarım hizmetleri ve %7 oranında temizlik hizmetleri izlemektedir.

Onarım hizmetlerinin mahallelerdeki dağılımına bakıldığında en fazla Cumhuriyet (%16), İskenderpaşa (%14), Gülbaharhatun (%10) ve Fatih Mahalleleri'nde (%9) olduğu görülmektedir (Şekil 27).

Diğer mahallelerde onarım hizmetleri daha çok ayakkabı tamir, elektrik aletleri, bisiklet tamiri türünden küçük onarımlardır.



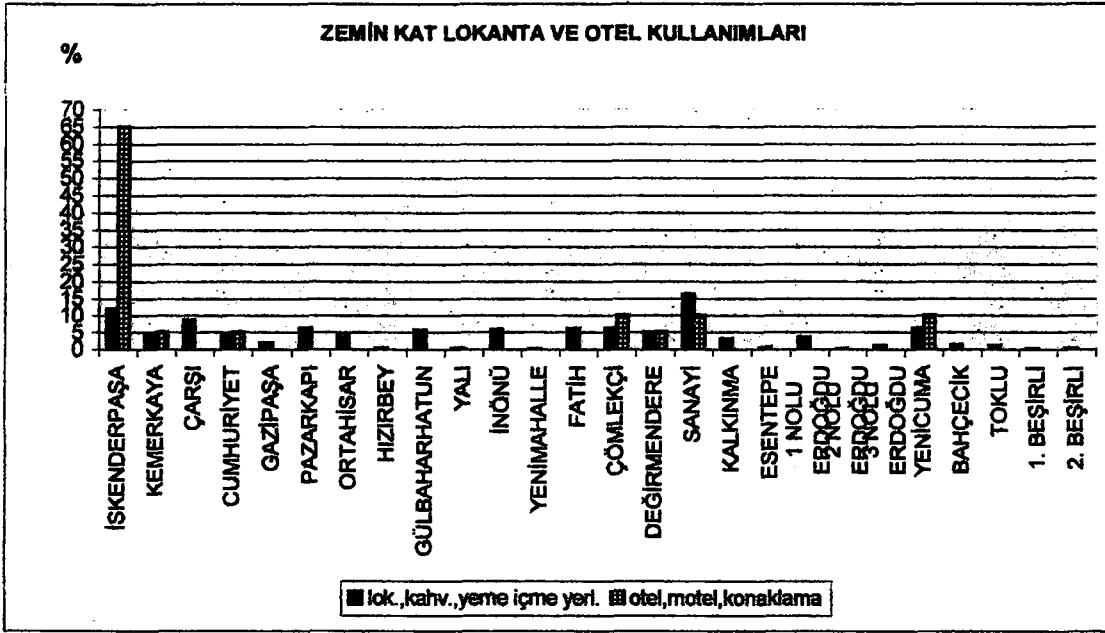
Şekil 27. Zemin kat kişisel hizmet türü işlevlerin mekansal dağılımı

Temizlik hizmetleri türü işyerleri en fazla %13 oranında Kemer kaya ve Cumhuriyet Mahalleleri'nde yer almaktadır. İskenderpaşa, Çarşı, Ortahisar, İnönü, Fatih ve Sanayi Mahalleleri %8 oranında, Gülbaharhatun, Gazipaşa, Yenicuma, Bahçecik, 1 nolu Erdoğan ve Değirmendere Mahalleleri %4 oranında temizlik hizmetleri işyerlerine sahiptir. Diğer mahallelerde bu hizmet türü görülmemektedir.

Kuafor, fotokopi-ozalit, fotoğraf stüdyoları, hamam gibi işlevlerin yer aldığı kişisel hizmetler %11 ile % 1 arasında değişen değerlerle her mahallede görülmektedir. İskenderpaşa (%11) ve Kemer kaya Mahalleleri (%10) en fazla kişisel hizmetlere sahip alanlardır. Çarşı, Gülbaharhatun ve Fatih Mahalleleri'nde de % 9 oranında kişisel hizmet türü işyerleri zemin kat kullanımlarına ayrılmıştır.

3.4.4. Zemin Katlardaki Lokanta ve Otel Türü İşyerlerinin Dağılımı

Lokanta ve otel türü işyerleri tüm işyerleri arasında %9 ve %1 oranında görülmektedir. Zemin katlardaki lokanta v.b. (kahvehane dahil) ve otel kullanımının çalışma alanını oluşturan mahallelerdeki dağılımları karşılaştırıldığında İskenderpaşa Mahallesi her iki işlevde de sırasıyla %12 ve %65 oranında en fazla değere sahip görülmektedir (Şekil 28).



Şekil 28. Zemin kat lokanta ve otel işlevlerinin mekansal dağılımı

İskenderpaşa (%65), Çömlekçi (%10), Sanayi (%10), Değirmendere (%5), Cumhuriyet (%5), Kemer kaya (%5) Mahalleleri otel türü işyerine sahiptir. Çömlekçi, Sanayi ve Değirmendere Mahalleleri kentte belediye belgeli otellerin en fazla olduğu alanlardır. Ancak, zemin katın otel olarak kullanım oranları bu mahallelerde düşük görülmektedir. Sarp Sınır kapısının açılışından sonra özellikle bu mahallelerde çoğu konut alanları işlev değişikliğiyle otel kullanımlarına dönüşmüştür. Bu nedenle zemin katı otel dışında ticarete ayrılan birçok işyerinin zemin üstü katları otel olarak kullanılmaktadır.

Lokanta v.b. işlevlerde kentin 2. merkez bölgesindeki Sanayi Mahallesi %16 ve 1. merkez bölgesindeki İskenderpaşa Mahallesi %12 oranlarıyla en fazla işyerine sahiptir.

Sanayi Mahallesi büyük çoğunluğu küçük sanatlarda çalışan nüfus ve kent terminalinin burada bulunması gibi nedenlerle lokanta, kahvehane türü işlevleri çekmiştir. Bunlar dışındaki tüm mahallelerde %9 - %1 oranlarında lokanta-kahvehane türü işyerleri bulunmaktadır. Özellikle kentin 5. merkez bölgesindeki mahallelerde bu tür işyerlerinin büyük çoğunluğunu kahvehaneler oluşturmaktadır.

3.4.5. Çalışma Alanındaki İşyerleri Büyüklükleri (m²)

Çalışma alanında zemin katlardaki işyerlerinin kullanım alanları (m² olarak) kent merkezini oluşturan Kemer kaya, İskenderpaşa ve Çarşı Mahalleleri ile merkez dışında Sanayii ve Kalkınma Mahallelerinde irdelenmiştir. Bu mahallelerde irdelenen toplam işyerleri arasında en çok %58 oranıyla 90-100 m² büyüklüğündeki işyerleri kullanılmaktadır (Tablo 8). Çarşı Mahallesi'nde bu büyüklükteki işyerlerinin 90-100 m² büyüklüğündeki toplam işyerleri arasındaki oranı %32, tüm kentteki toplam işyerleri büyüklüğüne (1122m²)oranı ise %18'dir.

Tablo 8. Zemin katlardaki işyeri büyüklükleri

Mahalleler	m ²							Toplam
	23-26	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-100	
Kemer kaya	0	5(*24)(**0,4)	5(*19)(**0,4)	4(*6)(**0,4)	16(*13)(**2)	35(*16)(**3)	118(*18)(**11)	183
İskenderpaşa	0	1(*5)(**0,1)	7(*26)(**1)	13(*18)(**1)	26(*21)(**2)	40(*18)(**4)	171(*26)(**15)	258
Çarşı	3(100)	14(*67)(**1)	14(*52)(**1)	42(*59)(**4)	58(*47)(**5)	102(*46)(**9)	207(*32)(**18)	440
Sanayii	0	1(*5)(**0,1)	1(*4)(**0,1)	12(*17)(**1)	24(*19)(**2)	43(*20)(**4)	145(*22)(**13)	226
Kalkınma	0	0	0	0	0	15(*7)(**4)	69(*11)(**6)	84
Toplam	3(0,3)	21(2)	27(2)	71(6)	124(11)	220(19)	656(58)	1122

Adet ← → (%)

* Toplam işyeri büyüklüklerine oran

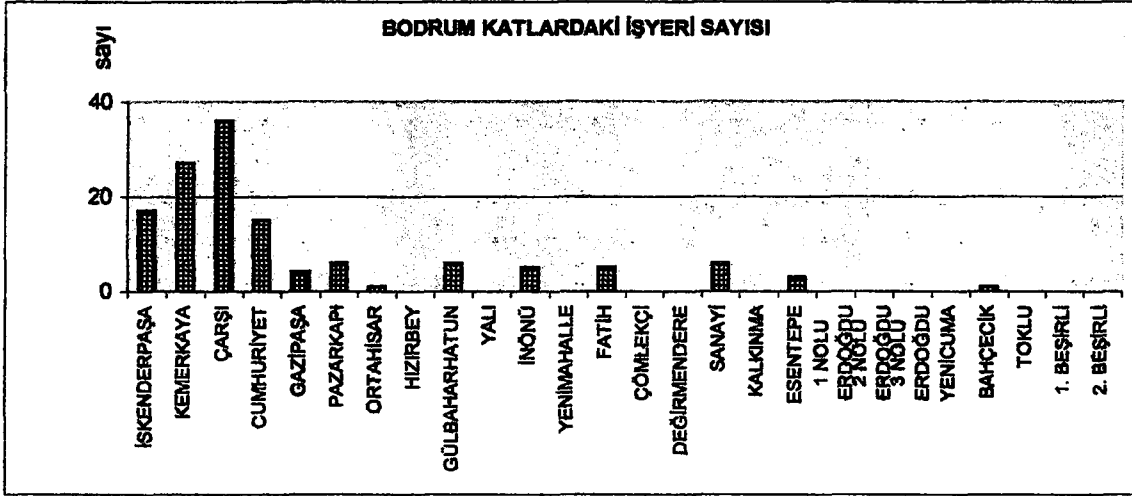
** Tüm kentteki toplam işyeri büyüklüklerine oran

Bütün mahalleler genelinde işyeri büyüklükleri ortalama 66 m²'nin üzerindedir. 25 m² büyüklüğündeki işyerlerinin Çarşı Mahallesi'ndeki oranı % 0.3 dür. Çarşı Mahallesi genellikle kentin tarihi dokusu içindeki ticaret alanlarına sahip oluşu, işyerlerinin küçük olmasında etken olarak gösterilebilir.

3.5. Çalışma Alanında Bodrum Katlardaki İşyeri Sayıları

Bodrum katlardaki işyerine en fazla kentin 1. merkez bölgesinde bulunan Kemer kaya, İskenderpaşa ve Çarşı Mahallelerinin sahip olduğu görülmektedir. Kent merkezine yakın konumda olan Cumhuriyet ve Gazipaşa Mahalleleri'nde de bodrum katlar işyeri olarak kullanılmaktadır (Şekil 29).

Kent merkezi dışında Pazarkapı, İnönü, Fatih, Sanayi, Kalkınma Mahalleleri'nde bodrum katlar daha çok bazı özel ticaret türleri için ayrılmıştır. Diğer mahallelerde bodrum katlar depo veya konut olarak kullanılmaktadır.



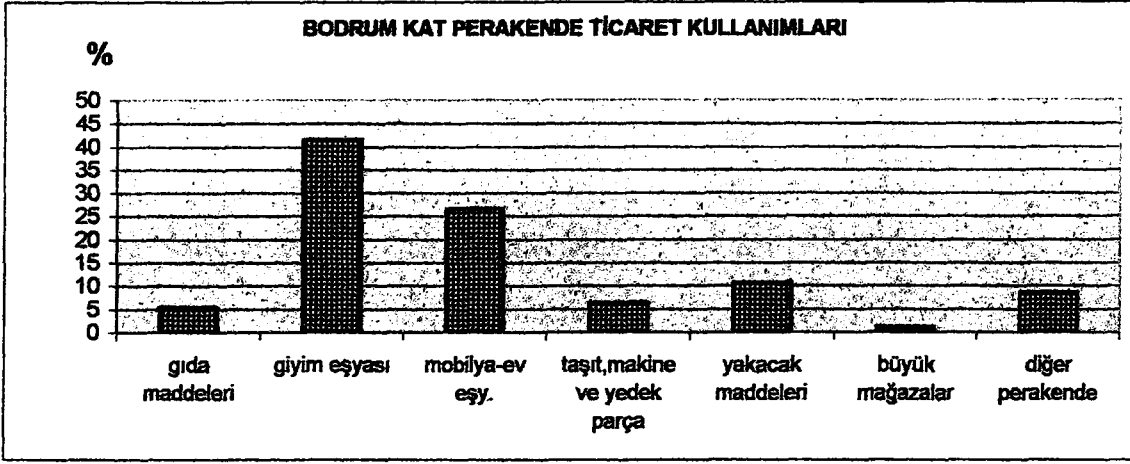
Şekil 29. Bodrum katlardaki işyeri sayılarının mekansal dağılımı

3.5.1. Bodrum Katlardaki Perakende Ticaret Türlerinin Dağılımı

Çalışma alanındaki perakende ticaret türü işyerlerinin düzeydeki dağılımında bodrum katlar zemin üstü katlara oranla daha çok kullanılmaktadır. Bunda zemin üstü katların kira değerlerinin fazla oluşu ve insanların psikolojik olarak alt kodlara inmeyi üst kodlara çıkmaktan daha kolay bulmalarının etkili olduğu düşünülebilir.

Çalışma alanı içinde bodrum kat kullanımlarına sahip olan mahallelerde en fazla görülen perakende ticaret türü giyim eşyasıdır (%41) (Şekil 30). Mobilya-ev eşyası %27, yakacak maddeleri %11, diğer perakende ticaret türleri %9, oto,makine ve yedek parçaları satış %6, gıda maddeleri %5 ve büyük mağaza türü işyerleri ise %1 oranlarındadır.

Bodrum katların perakende ticaret kullanımlarına ayrıldığı mahalleler anket çalışması yapılan İskenderpaşa, Kemerkaya, Çarşı, Cumhuriyet, Gazipaşa, Pazarkapı ve Sanayii Mahalleleri ile anket çalışması yapılmayan, analiz çalışmaları sırasında tespit edilebilen Ortahisar, Gülbaharhatun, , İnönü, Fatih, Bahçecik ve Esentepe Mahalleleridir. (Anket çalışması dışında kalan mahallelerde bodrum kat kullanımları tespit edilememiştir).



Şekil 30. Bodrum katlardaki perakende ticaret türlerinin dağılımı

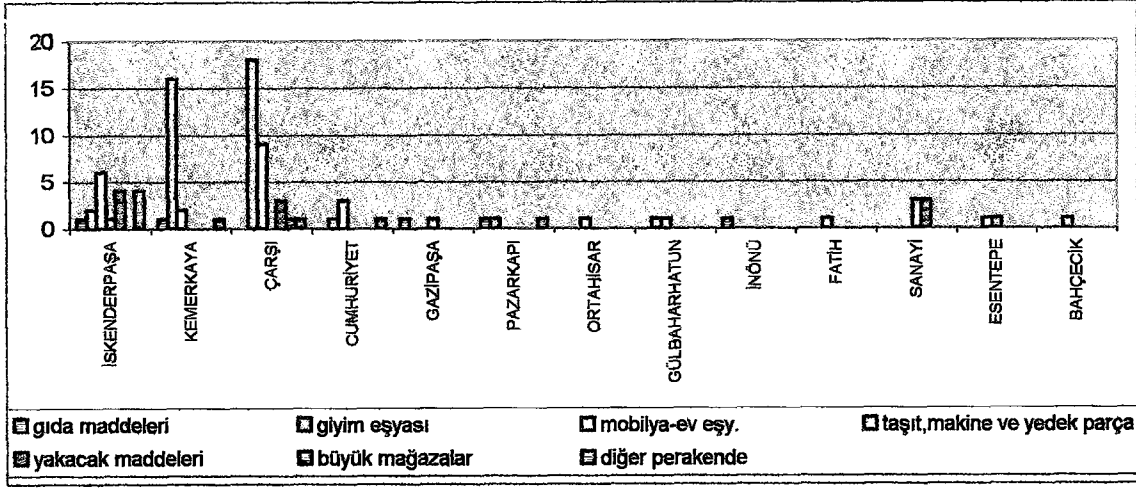
Bodrum katlarının giyim eşyası türündeki perakende ticaret için kullanımları en fazla Çarşı ve Kemer kaya Mahalleleri'nde görülmektedir (Tablo 9, Şekil 31).

Tablo 9. Bodrum katlardaki her bir perakende ticaret türünün mahallelere dağılımı

MAHALLELER	gıda maddeleri	giyim eşyası	mobilya-ev eşy.	taşıt, makine ve yedek parça	yakacak maddeleri	büyük mağazalar	diğer perakende	TOPLAM (ADET)
İSKENDERPAŞA	20 (1)	5 (2)	24 (6)	17 (1)	40 (4)	0	50 (4)	20
KEMERKAYA	20 (1)	41 (16)	8 (2)	0	0	0	13 (1)	18
ÇARŞI	0	46 (18)	36 (9)	0	30 (3)	100 (1)	13 (1)	32
CUMHURİYET	0	3 (1)	12 (3)	0	0	0	13 (1)	2
GAZİPAŞA	20 (1)	0	0	17 (1)	0	0	0	1
PAZARKAPI	20 (1)	3 (1)	0	0	0	0	13 (1)	3
ORTAHIŞAR	0	0	4 (1)	0	0	0	0	1
GÜLBAHARHATUN	0	3 (1)	4 (1)	0	0	0	0	2
İNÖNÜ	20 (1)	0	0	0	0	0	0	5
FATİH	0	0	4 (1)	0	0	0	0	1
SANAYİ	0	0	0	50 (3)	30 (3)	0	0	2
ESENTEPE	0	0	4 (1)	17 (1)	0	0	0	1
BAHÇECİK	0	0	4 (1)	0	0	0	0	6
TOPLAM (%)	100	100	100	100	100	100	100	

% ← → (adet)

Bodrum katlarda gıda maddeleri türü işyerlerinin fazla olmadığı, büyük mağaza türü işyerlerinin ise yalnızca Çarşı Mahallesinde bulunduğu görülmektedir.



Şekil 31. Bodrum katlardaki perakende ticaret türlerinin mekansal dağılımı

Mobilya-ev eşyası perakende ticaret işlevleri çoğunlukla kentin 1. merkezini oluşturan Çarşı, Kemer kaya ve İskenderpaşa Mahalleleri ile kent merkezine en yakın mahallelerden biri olan Cumhuriyet Mahallesiinde yer almaktadır.

Özellikle taşıt bakım – onarımı türü işlevlerin çoğunlukta olduğu Sanayi Mahallesi'nde bodrum katlar oto yedek parçaları ve yakacak maddeleri türü perakende işlevlerine ayrılmıştır.

4. İRDELEME

4.1. Ticaret ve Hizmetlerin Fiziksel, İşlev ve Niteliksel Değişimi

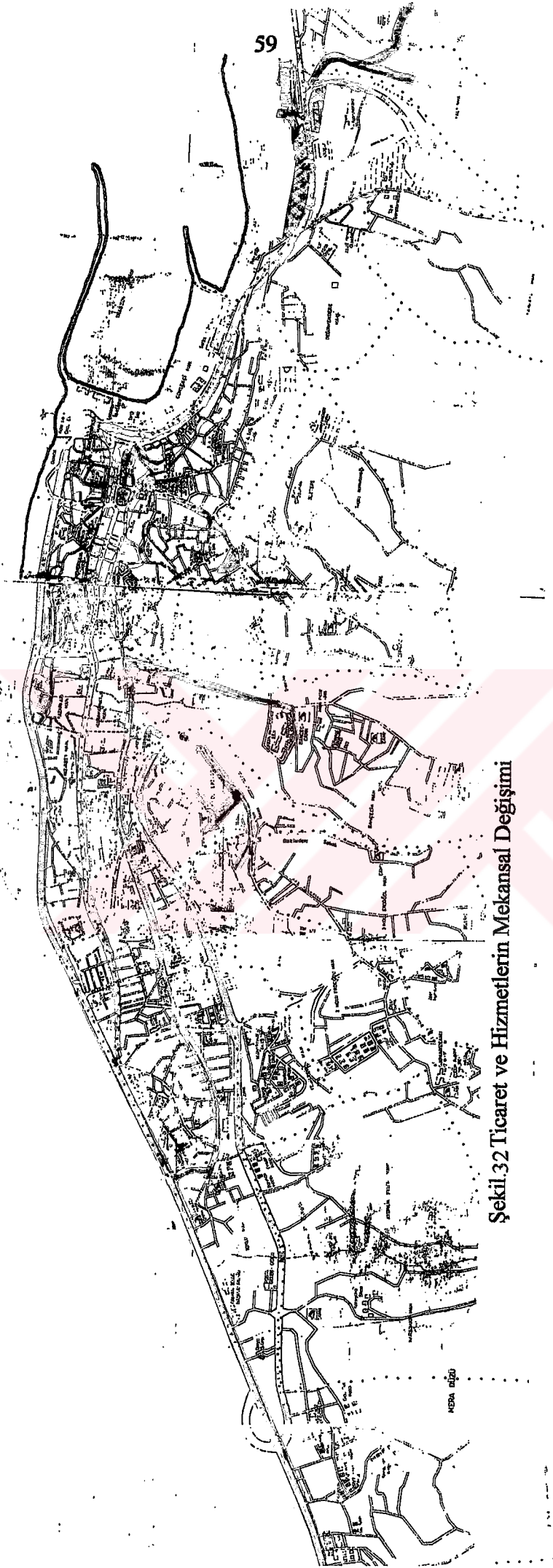
Kentsel gelişmeye paralel olarak Trabzon kent merkezinde alan kullanım ve merkez işlevlerinde değişim- dönüşüm izlenmiştir (Genel Bilgiler 1.5.).

İzlenen değişim- dönüşüm fiziksel, işlevsel ve niteliksel özelliktedir. Değişim-dönüşüm süreci 1967-1968 yıllarında Trabzon kenti için İller Bankası İmar Planlama ve Yapı Dairesi Başkanlığı Belediyeler İmar Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanan “ Trabzon Analitik Etüdüleri” çalışmasının o günkü saptamaları ile karşılaştırma yapılarak irdelenmektedir.

4.1.1. Fiziksel Değişim

Günümüzde Doğu Karadeniz Bölgesi'nin ticaret ve hizmet merkezi konumunda olan Trabzon kenti 1960'lar sonlarında da aynı konumdaydı. Ancak, o tarihten günümüze kentsel gelişme sürecini yaşayan tüm kentlerde olduğu gibi Trabzon kentinde de fiziksel olarak değişim izlenmektedir.

1967-1968 yıllarında tek merkezli olan kentte ticaret merkezde Çarşı Mahallesi'nde (3 no'lu sit alanı) yoğunlaşmaktaydı, bugün de aynı yerde yoğunlaşmaktadır. O yıllarda ticaret özellikle, Çarşı Mahallesi, Kunduracılar Caddesi ve Uzun Sokak'lar boyunca, yol boyu ticaret biçiminde gelişmişti. Maraş Caddesi üzerinde günümüzdeki kadar yoğun ticaret ve hizmetler yer almamaktaydı. Değişim sürecinde kent merkezinin genişlemesi, mevcut işlevlerin büyümesi ve uzantısı şeklinde olmuş, geleneksel merkez dışında bazı özel işlevlerin toplandığı 2., 3. ve 4. küçük alt merkez bölgeleri oluşmuş, Maraş Caddesi ve Uzun Sokak boyunca yol boyu ticaret alanları gelişerek merkezden batıya doğru yayılmıştır (Şekil 32).



Şekil.32 Ticaret ve Hizmetlerin Mekansal Değişimi

İmar planında ticaret kullanımlarına ayrılan alanlar merkez bölgesi dışındaki bazı alanlarda planla örtüşmemektedir (Örneğin; sahil yolu, Tanjant yolu, İnönü ve Fatih Mahalleleri yol boyu ticaret alanları).

LEJAND

- 1967-68 yılı
- 1999 yılı



1. Uzun Sokak 2. Kunduracılar Caddesi

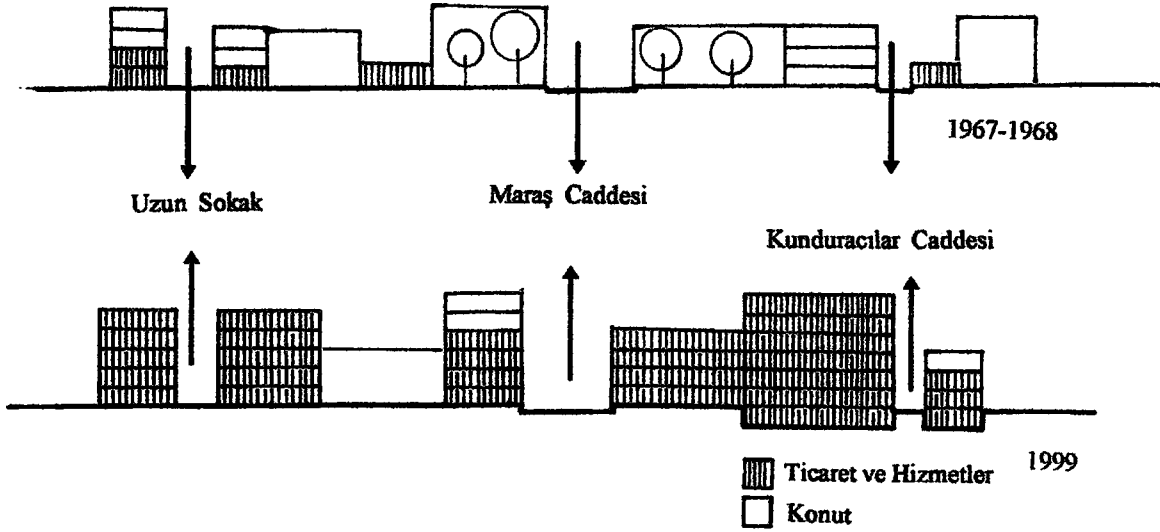
Şekil 33. Merkezi İş Alanı (MIA)'nın Önemli Bölgeleri

3. Maraş Caddesi 4. Meydan Parkı

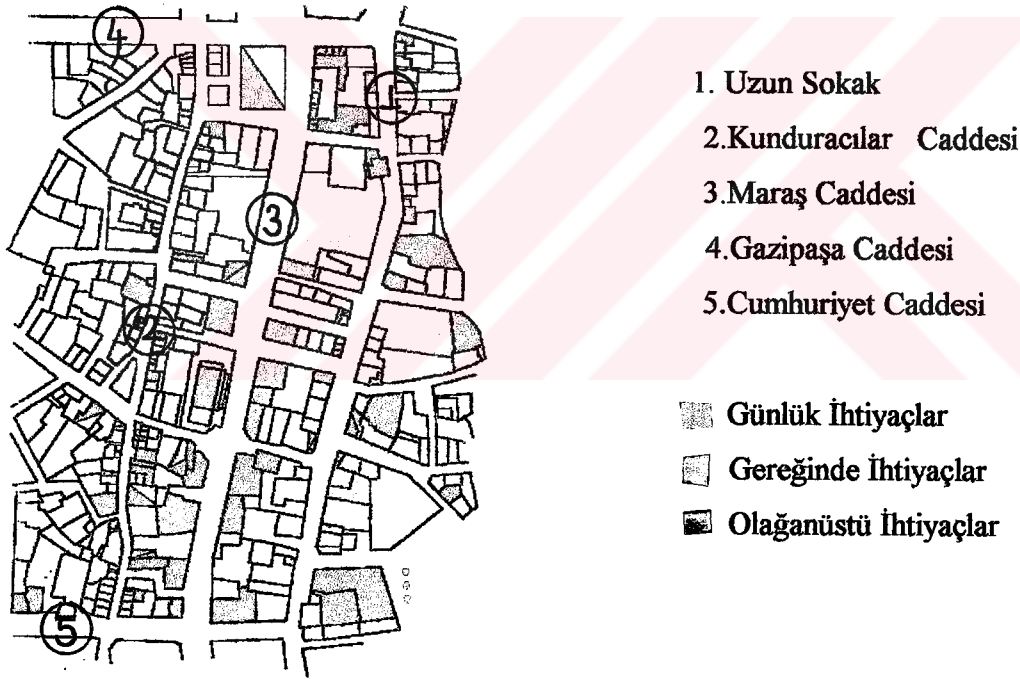
Aynı şekilde 1960-1965 yılları arasında sahil yolunun yapımı sonucunda kentin doğu yönünde (Çömlekçi Mahallesi ve civarı) bu yol ve ona dik yollar boyunca birtakım yeni işlevler gelişme göstermiştir. Bu gelişmede yüzyıllardır kentin özellikle deniz ticaretinde önemli bir merkez olmasında büyük payı olan limanın da etkisi vardır.

Geleneksel merkezde önceden yalnızca anayollar boyunca yoğun olan ticaret alanları, bunların gerisindeki konut alanlarına sıçrayarak gelişme göstermiştir. 1960'lı yıllarda ticaretin en yoğun olduğu Çarşı Mahallesi genellikle gelir seviyesi düşük, çevre köy ve kasabalardan gelenlere hizmet veren, Uzun Sokak ve Kunduracılar Caddesi ise daha üst gelir düzeyindeki nüfusa yönelik ticaret alanlarıydı. Bu olgu günümüzde de aynı şekildedir ancak, o yıllardaki kadar kesin bir ayırım görülmemektedir. Yatayda yeni alanların ticaret ve hizmetlere açılmasının yanında geleneksel merkezde boş olan veya başka işlevler barındıran alanların da ticaret ve hizmetlere ayrıldığı görülmektedir. O yıllarda kent merkezindeki birçok imar adasında TAKS= 0.3- 0.6 iken günümüzde bu bölgede birçok imar adasında TAKS= 1 değerindedir.

Değişim- dönüşüm sürecinde gerek ticaret ve hizmet alanlarının gerekse ticaretin niteliğindeki değişimlerin en fazla olduğu alanlar 1967-1968 yıllarında kentin merkez alanını oluşturan, günümüzde de merkezi iş alanı (MİA) sınırları içinde kalan Uzun Sokak, Maraş Caddesi, Kunduracılar Caddesi ve bunlara dik caddelerdir (Şekil 33). Bu alanlarda yatayda görülen değişim düşeyde de izlenmektedir. 1967- 68 yıllarında geleneksel merkezde büyük çoğunluğu yalnızca zemin katlarda olan perakende ticaret, zemin üstü katlardaki konut alanlarına sıçrayarak yatayda olduğu kadar düşeyde de gelişmiştir (Şekil 34,35). Bu değişim geçiren her kentte gözlenebilen olgudur. 1967-1968 yıllarında bu alanlardaki yapılaşma 2 kat iken günümüzde ortalama 5 kata yükselmiş, bazı alanlardan konutlar tamamen çıkmış ve yerleri yeni gelişen ticaret ve hizmetlere ayrılmıştır .



Şekil 34. Kent merkezindeki ticaret ve hizmet alanlarının düşeydeki değişimi



Şekil 35. Zemin üstü katlardaki perakende ticaret alanlarının dağılımı (1999)

Dönüşüm sürecinde merkezde yataydaki ve düşeydeki ticarete ayrılan katların (alanların) artışına karşın, yolların ve caddelerin genişlikleri imar planında ve uygulamada istenen düzeye ulaşamamıştır. Artan işlev ve trafik yoğunluğuna karşın caddelerin yeterli genişliklerde olmayışı merkezin tıkanıklığını artırmış ve Kunduracılar Caddesi'nde yayalaştırma düzeni getirilerek birtakım çözümlere gidilmeye çalışılmıştır.

Maraş Caddesi, Uzun Sokak ve Kunduracılar caddelerine dik ara sokaklarda böyle bir düzenleme yapılamamıştır.

Günümüzde yapımı devam eden ve MİA'yı sınırlayarak geçecek olan Tanjant yolunun özellikle merkezdeki trafik tıkanıklığına birtakım çözümler getireceği ve yeni dönüşümlere neden olacağı söylenebilir.

Bunun yanı sıra, 1967-1968 yıllarında merkez bölgesinde otopark olarak ayrılmış alanlar yoktu, varolan birtakım boş arsalar o günkü taşıt sayısına yetebiliyordu ve kent içinde birtakım taksi ve otobüs durakları bulunuyordu. Dönüşüm sürecinde işlevlerdeki artışa paralel olarak gelişen ve yoğunlaşan merkez bölgesi günümüzde oldukça yoğun taşıt ve yaya trafiğini barındırmak durumundadır. Yaya trafiğinin yanında 1967-1968 yıllarında çok fazla sorun teşkil etmeyen özellikle akan ve duran trafik günümüzde tıkanma noktasındadır ve merkezdeki otopark alanları yetersiz kalmaktadır. Boş olan birtakım parseller otopark olarak kullanılmaktadır. İmar planında katlı otopark olarak belirtilen alanların genellikle bir katı otopark kullanımına ayrılmakta, diğer katlar ticaret ve hizmetler için kullanılmaktadır. Otopark alanlarının çok yetersiz olması nedeniyle Maraş Caddesi'nin belli bir kısmı zemin altı kodu otopark işlevine ayrılmıştır.

4.1.2. İşlev Değişikliği

Bu süreç içinde yatay ve düşeydeki değişim- dönüşümün (fiziksel değişim) yanı sıra kentteki birtakım ticaret ve hizmetlerin de yer ve işlev değiştirdiği izlenmektedir.

Kentte 1967-68 yıllarında gelişmiş belirli bir küçük sanatlar dalı yoktu [27]. Sadece marangozlar, oto tamircileri, sobacı ve bakırcılar yoğun faaliyet gösteren iş kollarıydı ve küçük sanatlar geleneksel merkez çevresinde ve ticaret bölgesinin devamı şeklinde doğu-batı yönünde uzanıyordu. Küçük sanatlar toplu bir yerleşme göstermemekteydi ve sanayi sitesi yoktu. 1970 plan kararları gereği sanayi türü işlevlerin kentin doğusuna taşınmasıyla özellikle oto tamir, metal eşya ve bunlarla bağlantılı perakende ticaret ve hizmetler Değirmendere ve Sanayi Mahallesi civarında otogar yakınlarında toplanmış, zamanla Sanayi Mahallesi ve çevresi kentin 2. merkez bölgesi konumuna gelmiştir.

Diğer yandan, merkez ve çevresindeki küçük sanatlardan boşalan alanlar yerini diğer ticaret ve hizmetlere bırakmıştır.

Ayrıca, bugün yoğun perakende ticaret ve hizmetlerin yer aldığı Kemer kaya, Pazarkapı ve İskenderpaşa Mahallelerinde o yıllarda küçük sanatlar sınıfına giren sobacı, oto tamir v.b., birtakım toptancı işyerleri ve türlerinin birçoğu görülmemektedir. Bu tür işlevler kent merkezinden çıkarak kentin yeni gelişen 2. merkez bölgesi [Sanayi Mahallesi ve civarı] ve 3. merkez bölgesinde (Pazarkapı Mahallesi) toplanmıştır.

1967-68 yıllarında kentteki mevcut idari binalar, bankalar ve ofislerin çoğu Maraş Caddesi ile onu dik kesen sokaklar üzerinde yer almaktaydı. 1970 plan kararları gereği yönetim işlevi 1980'li yıllarda merkezden Gülbaharhatun Mahallesine taşınmıştır ve o yıllarda konut işlevinin ağırlıklı olduğu ve birtakım boş alanların bulunduğu Gülbaharhatun Mahallesi'nde, zaman içinde yönetim işlevinin beraberinde getirdiği ticaret ve hizmetler merkezden bu yöne kayarak yoğunluk kazanmıştır (Avukatlar, muhasebeciler, büro hizmetleri, yiyecek- içecek v.b.).

Kentteki bankalar 1970 öncesinde Maraş Caddesi üzerindedir ki, konumlarını korumuş, 1980'li yıllardan başlayarak sayıları o döneme göre daha artmış, Atatürk Alanı çevresinde ve kentin diğer alanlarına da şubelerini açarak yayılmaya başlamışlardır.

Aynı şekilde, özellikle, oto şirketlerinin ajansları Değirmendere Mahallesi çevresine yerleşmiştir.

Kentteki sağlık hizmetleri mekan olarak yer değiştirmemiş fakat büyük oranda gelişme göstermiştir. Bölüm 3.4.1'de de değinildiği gibi, bölgenin en gelişmiş sağlık kuruluşu olan tıp fakültesi, beraberinde çok sayıda eczane, ecza deposu, medikal satış türü işlevleri Kalkınma Mahallesi'ne çekmiştir. Özellikle doktor muayenehanelerinin o yıllarda olduğu gibi günümüzde de kentin diğer alanlarına oranla Kunduracılar ve Gazipaşa Caddeleri boyunca yer alıyor olması dikkat çekicidir. Bunda alışkanlıkların etkili olduğu söylenebilir (Doktorlar sokağı, doktorlar işhanı vb. yerlerde).

1967-68 yıllarında kentte İskenderpaşa Mahallesi ve Çevresinde yer alan oteller merkezi alanda kalırken, belediye belgeli yeni otellerin büyük çoğunluğu, özellikle 1990'lı yıllarda Sarp Sınır Kapısı'nın açılmasıyla, Değirmendere ve Sanayi Mahalleleri çevresinde toplanmıştır ve bir bölümü konut olan binalar otel olarak işlev değiştirmiştir.

1960'larda kentte şehirlerarası otobüslerin terminali yoktu, 1970 sonrasında otogar bugünkü yerinde faaliyete geçti, otobüsler firma yazıhanesinden kalkarlardı, 1980'lerde yeni otogarın aynı yerde yeniden yapımı ile şehirlerarası otobüs işletmeleri Sanayi Mahallesinde toplanmıştır [27].

Ayrıca sahil yolunun yapımıyla kentin çevre kasabalarla güneybirlik nüfusun ulaşım hizmetini sağlayan minibüs ve otobüs durakları merkezden çıkarak bu yol üzerindeki alanlarda gelişen duraklarda toplanmıştır (otogar, Çömlekçi, Moloz ve Pazarkapı Pendel trafiği otogarı).

İşlevlerin mekansal değişiminin yanı sıra, kentteki bazı işlevleri barındıran mekanların kimlik değiştirdiği de görülmektedir. Örneğin; 1967- 1968 yıllarında zemin katında oto tamir- otopark, zemin üstü katlarında ise otel işlevinin yer aldığı 'Suluhan' binası günümüzde yalnızca adını korumaktadır. Maraş Caddesi üzerinde yeni inşa edilen Suluhan binası, bodrum katı otopark, zemin katı yeni perakende ticaret kullanımlarına, zemin üstü katlarıysa büro hizmetlerine ayrılan bir kimliğe bürünmüştür.

1960'lı yıllarda Maraş Caddesi ve Uzun Sokak arasında tek el depolama işlevine ayrılan alanda günümüzde kentin en büyük turizm belgeli otel (Zorlu Grand) yer almaktadır. Uzun Sokak'ta günümüzde, moda giyim, ayakkabı, fast food restoranlar ve küçük ölçekli lokantalarla, cafe- pastahaneler çoğunluktadır.

Ayrıca, 1967- 1968 yıllarında kentteki çoğu ev aletleri tamir, soba imalatı gibi küçük sanatlar türü işlevlerin yer aldığı Kunduracılar Caddesi artık oldukça farklı bir kimliğe bürünmüştür. O yıllarda görülen işlevlerin ve konutların hemen hepsi yerdeğiştirmiştir.

Bugün kentin yayalaştırılmış alanlarından biri olan Kunduracılar Caddesinde 60'lı yıllardan farklı olarak, gelişen perakende ticaret ve hizmet türleri (kuyumcu, konfeksiyon satış, büyük mağazalar, beyaz eşya, mobilya satış vb.) görülmektedir.

4.1.3. Niteliksel Değişim

Kentsel gelişme sonucu merkez işlevlerin niteliksel olarak da değiştiği görülmektedir. Merkez dışında yeni konut alanları oluşturularak, 1967- 1968 yıllarında kent merkezinde konut olarak kullanılan yapılar gelişen ticaret ve hizmet türlerine ayrılmıştır.

Dönüşüm sürecini yaşayan çoğu kentte görülen fiziksel, işlevsel ve niteliksel değişimler kentsel gelişmenin merkezin dönüşümü sürecinin doğal sonuçlarıdır. Aynı süreci yaşayan Trabzon kentinde de her ne kadar merkez işlevler gelişip yayılmışsa da bugün ticaret ve hizmetlerin en yoğun olduğu alanlar 1967-68 yıllarında da kentin merkezini oluşturan ve “geleneksel/ tarihi merkez” olarak nitelendirebileceğimiz alandır. Fakat değişim merkez işlevlerin niteliğinde görülmektedir. O yıllarda olağanüstü, gereğinde ve günlük ihtiyaçlar olarak sınıflandırılan ticaret ve hizmet türlerinin yerini günümüzde oldukça farklı ticaret ve hizmet türleri almaktadır (Tablo 10).

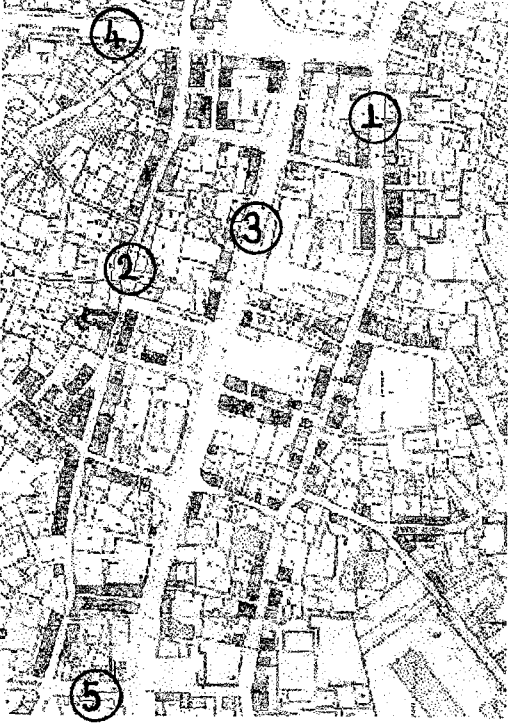
Tablo 10. 1967-1968 ve 1999 Yıllarındaki Ticaret ve Hizmet Türleri Sınıflandırması

	Günlük ihtiyaçlar	Gereğinde ihtiyaçlar	Olağanüstü ihtiyaçlar
1967-1968 analitik etüdler çalışmasının daki tanımlar	<p>*Bakkal,kasap, manav, fırın, büfe-bayi, kuruyemiş, şekerçi,yağcı, balıkçı, pastacı, peynirci, zeytinci,lokanta, yumurtacı,tatlıcı</p>	<p>*Temizleyici, kolacı *ayakkabı tamir *berber *tuhafiye</p>	<p>*tuzcu, uncu, kadayıfçı, bisküvi, *elbiseçi, manifatura, terzi, gömlekçi, peştamalcı ,kunduracı,takunyacı *sirkeçi *camcı,tabelacı *parfümeri *mobilyacı, döşemeci * hırdavatçı, inş.malzemesi ,semerci *kuyumcu *yorgancı *fotoğrafçı, saatçi * oto parça *zahireçi, ot-saman satış, kepekçi *radyo-buzdolabı-dikiş makinası, *şemsiyeci,süpürgeçi, * kömürcü,oduncu *züccaciye *kırtasiye,kitapçı, ciltçi *sepetçi,elekçi, tüfekçi eskici, çilingirci *çömlek-testi *arzuhalci *kantariye, toptancı *lastik damga *pamuk-yün ipliği</p>
1999 alan çalışmasının daki tanımlar	<p>*Bakkal, kasap, manav,fırın, büfe,lokanta, *Tuhafiye *Berber-kuaför *kahvehane, internet kafe, *gazete,kaset- cd,</p>	<p>*kuru temizleme, *ayak. tamir * giyim, ayakkabı-çanta satış, manifatura, terzi * eğlence yerleri *reklam ajansı, bilgisayar * tesisat malzemesi, * ev tekstil, halı,yorgan-perdeci *nalbur, marangoz, *tv tamir *çiçekçi, hediyelik eşya, akvaryum-kuş, *kırtasiye, fotokopi *camcı, züccaciye, parfümeri, lpg, müzik aletleri, fotoğrafçı, * banka, döviz satış *eczane, sağlık hizmetleri *matbaa, *oto kiralama *odun- kömürcü *sigorta-muhasebe hiz.,</p>	<p>*Spor malz(kayak-bis. takımı) *fotoğraf mak.,elektronik alet satış, *otomotiv *opera-tiyatro * döviz, *antikacı *gelinlik-düğün-nişan, çeyiz ,kalite giyim *koleksiyoncu, *kalite mobilya, b.eşya *bisiklet-motosiklet satış, * kuyumcu * hazır mutfak-banyo *tbbi cihaz satış</p>

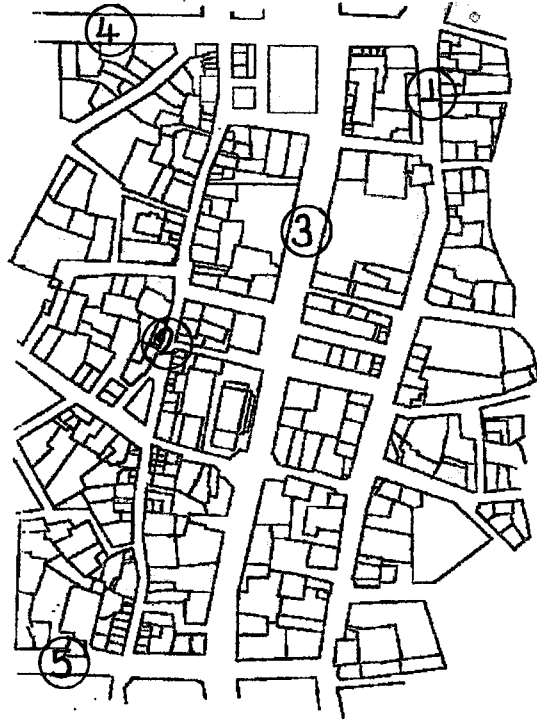
Merkez Bölgesindeki ticaret ve hizmet türlerinin değişimini bu alanda ticaret ve hizmetlerin en yoğun yer aldığı Kunduracılar Caddesi, Maraş Caddesi ve Uzun Sokak çevresinde 1967- 1968 yıllarıyla bir karşılaştırması yapılırsa; kentin geleneksel merkez bölgesindeki bu alanlarda 1967-1968 yıllarında olağanüstü ihtiyaçlar sınıfına giren ticaret ve hizmet türlerinin günlük ve gereğinde ihtiyaçlara göre çok daha fazla olduğu görülmektedir (Şekil 36).

1999 yılı saptamalarına göre ise; 1967- 1968 yıllarındaki durumdan farklı olarak, gereğinde ihtiyaçlar sınıfına giren ticaret ve hizmet türlerinin arttığı görülmektedir (Şekil 37). Bu alanlarda olağanüstü ihtiyaçlar günlük ihtiyaçlara oranla daha fazla yer almaktadır ve bakkal, manav, fırın vb. gibi daha çok mahalle merkezlerinde görülen günlük ihtiyaçları sağlayan ticaret birimleri sayıca azalmıştır [Şekil 38, 39].

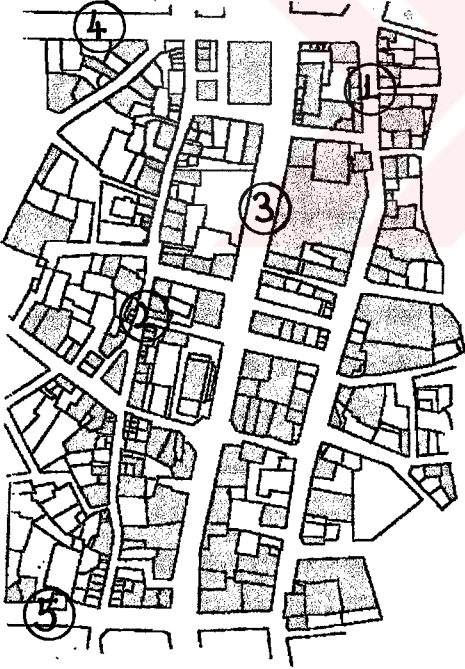
Değişim- dönüşüm sürecinin beraberinde getirdiği mekansal, niteliksel-niceliksel ve kimlik değişimleri sonucu merkez bölgesindeki kat artışı, arazi kullanım yoğunlukları gibi etkenler merkezin yoğunlaşmasına neden olmaktadır. Ayrıca, dönüşüm içinde olan her kentte olduğu gibi artan trafik yoğunluğunun özellikle kentin merkez bölgesindeki etkileri çok yoğun olarak hissedilmekte ve bugün kentin başta gelen en önemli sorunlarından birini oluşturmaktadır.



Şekil 36. 1967-1968'deki Durum



Şekil 38. Olağüstü İhtiyaçlar (1999)



Şekil 37. Gereğinde İhtiyaçlar (1999)



Şekil 39. Günlük İhtiyaçlar (1999)

1.Uzun Sokak 2.Kunduracılar Caddesi 3.Maraş Caddesi 4. Gazipaşa Caddesi
5.Cumhuriyet Caddesi

4.2. Kentsel İşlevlerin Analizi

Kentsel büyümeye ve ekonomik gelişmeye koşt olarak ticari faaliyetlerde uzmanlaşmaya yönelik bir durumun olup olmadığını ortaya koyabilmek için işlevsel birim analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanındaki her işyerinde kaç tür mal sunulduğu tespit edilmiş, mahalleler – işlevler matrisi oluşturulmuştur.

Trabzon kenti için dönüşüm içinde işlevlerin tür ve sayısındaki değişim 1977 yılında “Doğu Karadeniz Bölgesi Trabzon Alt Bölgesi (TBAB) Kentsel Etki Alanlarının Saptanması İçin Yöntem: Etkileşim Esası”[26] çalışmasında saptanan işlevlerin bugünkü işlevlerle karşılaştırması yapılarak irdelenmiştir.

1977 yılında toplam 77 işlev saptanmışken, bu sayının 1999 yılında toplam 135 işleve ulaştığı görülmektedir. Bu süreçte o yıllarda olmayan birtakım imalat türleri (çelik eşya, konfeksiyon, plastik eşya v.b.), hizmetler ve ticaret türleri (bilgisayar satış, dekorasyon, deri giyim, kalite giyim, b.eşya vb.) eklenmiştir. Bunun yanı sıra, tuzcu, sobacı, şapka, kalaycı, bakırcı gibi birtakım işlevler de günümüzde sayıca çok azalmıştır. Günümüzde daha çok büyük mağaza türü işyerleri ile uzmanlaşmanın olduğu iş türlerine doğru bir yönelme olduğu görülmektedir.

4.2.1. Kentsel İşlevlerin Lokasyon Katsayılarının (location coefficient) Türetilmesi ve İşlevlerin İrdelenmesi

Davies tarafından geliştirilen merkezilik indeksi formülü kullanılarak oluşturulan mahalleler- işlevler matrisi yardımıyla her bir işlev için “location coefficient” tespit edilmiştir (Bölüm 3.1.) (Ek Tablo 3).

Lokasyon katsayısı çok düşük olan (bakkal, kahvehane, konfeksiyon satış, büro hizmetleri, oto tamir gibi) işlevler kentte çok sayıda yer alan uzmanlaşmanın olmadığı işlevlerdir. Özellikle bakkal ve kahvehane türü işyerleri mahalle merkezi olarak tanımlayabileceğimiz alanların hemen hepsinde merkez bölgesinden daha fazladır. Mahalle merkezleri genellikle ana ulaşım aksları boyunca, kavşak noktalarında ve eğitim, sağlık, yönetim gibi önemli donatıların bulunduğu alanlarda konumlanmışlardır.

Lokasyon katsayısı değeri 1-3 arasında değişen , merkez işlevler arasında büyük paya sahip olan işlevler (Banka, emlakçı, kafeterya, fotoğrafçı, doktor, diş hekimi, çiçekçi, b.eşya satış, eczane, kırtasiye, otel, vb.) daha çok sağlık ve eğitim gibi belirli donatıların olduğu alanlarda yoğunlaşmaktadır.

Lokasyon katsayısı 20-50 arasında değişen işlevler (toptan halı, toptan ayakkabı, bisiklet satış, kolonya imalat, kuyumcu- gümüş imalat v.b.) kentte sayıları 5 ile 2 arasında olan işlevlerdir. Lokasyon katsayısı 100 olan tiyatro ve sinema işlevleri kentte tek sayıda bulunmakta ve kentin 1. ve 3. merkez bölgelerinde yer almaktadırlar.

4.2.2. İşlevler Arası İlişkiler

Berry "Geographic Perspectives on Urban Systems (1970) adlı çalışmasında Abiodun'un Nijerya'da yaptığı çalışmasının bulgularına dayanarak işlevler arasında aşağıdaki ilişkiler olduğunu göstermektedir. Örneğin; bankacılık hizmeti ile eğitim, adliye hizmetleri ve kitaplık arasında;

Eğitim	0,840
Kitaplık	0,740
Sinema	0,882
Adliye	0,916

şeklinde ilişki olduğu tespit edilmiştir [9].

Aynı şekilde, Trabzon için bu çalışma kapsamında tespit edilmiş işlevler arasındaki ilişkiler irdelenmeye çalışılmıştır.

İşlevler arasındaki ilişkiler irdelenirken daha önce tespit edilmiş olan toplam 135 işlev arasından imalat türü işlevler çıkarılarak toplam 101 işlev arasındaki ilişkiler incelenmeye çalışılmıştır. SPSSPC paket programı kullanılarak yapılan irdeleme sonucunda işlevler arasında çok anlamlı ilişkilerin çıkmaması sonucunda işlevler arası benzerlikler kurularak birtakım işlevler aynı grupta toplanmış ve 101 işlev 48 başlık altında toplanmıştır. 48 grup altında toplanan işlevler arasında birtakım ilişkilerin olduğu görülmüştür (Tablo 11).

Tablo 11. İşlevler arası ilişkiler (Korelasyon katsayıları)

İşlevler	İlişkide oldukları işlevler
Akaryakıt ürünleri	Oto tamir, oto ve yedek parça satış (0.716), ulaşım hizmetleri (0.668)
Süt ürünleri	Pastane (0.628)
Ayakkabı satış	Konfeksiyon satış (0.915), manifatura- tuhafiyeye (0.956)
Dekorasyon	Berber (0.842), lokanta (0.840), elektrik tesisatı (0.769), otel (0.643), reklam-tabela (0.658)
B. eşya servisi (elekt. alet tamir)	B. eşya satış (0.582), büro malz.-bilgisayar satış (0.515), eczane (0.600)
Bakırcı-kalaycı	Hediyelik eşya (0.877), hırdavat (0.907), züccaciye (0.957)
Berber-kuaför	B. eşya satış (0.631), pastane (0.737), eczane (0.642), elekt tesisatı (0.868), kahvehane (0.805), temiz malz. (0.608)
Banka	Eğitim hiz (0.840), b. eşya satış (0.821), doktor (0.947), dişçi (0.951), Kırtasiye (0.623), kuyumcu (0.917), konfeks. (0.660)
Toptancı	Ulaşım hizmetleri (0.800)
Büro malz.-bilgisayar satış	Eğitim hizmetleri (0.434)
Konfeksiyon satış	Manifatura-tuhafiyeye (0.890), reklam-tabela (0.861), kuyumcu (0.880)
Lokanta	Eğitim hiz (0.557), kahvehane (0.842), otel (0.830), oto tamir (0.617), elektrik tesisatı (0.759)
Eczane	Doktor (0.468), dişçi (0.478)
Eğitim hizmetleri	Fotoğrafçı (0.812), kırtasiye (0.663)
Mobilya	Halı satış (0.570)
Ev tekstil	Yorgan-perde (0.950), halı satış (0.969)
Optik eşya	Doktor (0.819)
Oto tamir, satış	Ulaşım hizmetleri (0.950)
Doktor	Dişçi (0.994)

Not: Tüm katsayılar % 5'lik güvenilirlik içindedir.

Ancak Tablo 11'de görüldüğü gibi bu ilişkilerin çoğu tesadüfi veya dolaylı ilişkidir ve kentteki çoğu ticaret ve hizmet türü için belirli bir nüfus eşiğinin belirlenmemesinin sonuçlarından biri olarak görülebilir.

İşlevlerin kendi aralarındaki ilişkilerinin yanında, nüfus bağımsız değişkeni ile ilişkisi de irdelenmek istenmiştir. İşlevlerin mahalle nüfusları ve mahalle nüfusunun kent nüfusuna oranından elde edilen nüfus oranları ile ilişkili olmadığı görülmüştür. Merkez işlevlerin yoğun olduğu alanlarda gündüz nüfusu çok, gece nüfusu azdır ve bu tür işlevlerin gündüz nüfusu ve işgücü nüfuslarıyla ilişkili olduğu düşünülmektedir. Gündüz ve işgücü nüfuslarının tespit edilememesi nedeniyle merkez işlevlerin bu nüfuslarla ilişkisi irdelenememiştir.

4.3. Perakende Ticaret ve Hizmet/ İşlev Yeterliliği / Boşluğu

Kent merkezlerindeki işlevlerin varlıklarını ekonomik olarak sürdürebilmeleri için belirli bir nüfus tarafından desteklenmeleri gerekir. Örneğin, bir manavın, bu işyerinden geçimini sağlaması (ev geçindirme: zorunlu harcamalar, sağlık, tatil ve tasarruf etme; tıpkı bir ücretli gibi belirli bir gelir elde etmesi) için, bu işyerinin müşteri potansiyelinin belirli bir sınırın altına düşmemesi gerekir. Aynı türden bir işyeri, ancak müşteri potansiyeli artarsa karlı bir işletme olarak çalışabilir. Ancak, ülkemizde işyeri açma ruhsatı verilirken böyle bir değerlendirme yapılmadığı için hemen her yapının zemin katında bir dükkan/ işyeri açılmaktadır [1]. Bu olgu Trabzon için de geçerlidir.

İşyeri açmada o işyerinin hizmet edeceği nüfus eşiği şeklinde bir ölçüte başvurulmadığı için bazı alanlarda işyeri yığılmaları görülmekte, işyeri açıldıktan kısa bir süre sonra kapanmakta veya el değiştirmek zorunda kalmaktadır. Bu nedenle, perakende ticaret ve kişisel hizmetlerde, her hizmet türü için bir nüfus eşiği belirlenmelidir [24]. Berry bir çalışmasında bazı perakende ticaret ve kişisel hizmet türleri için nüfus eşikleri saptamıştır (Tablo 12) [24].

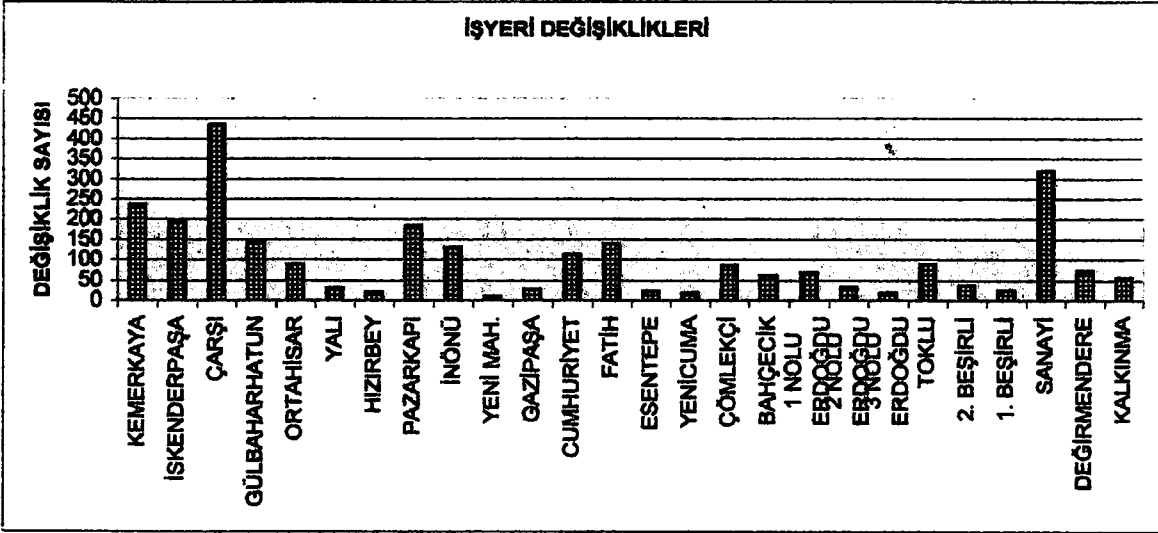
Tablo 12. Perakende Ticaret ve Hizmetler İçin Gerken Nüfus Eşikleri

İşlevler	Eşik Nüfus (kişi) (Berry)(24)	Hizmet Nüfusu(kişi) (Trabzon)
Bakkal	450	354
Doktor	380-480	1134
Berber	380-650	1185
Parfümeri	400-500	5532
Eczane	460-850	2148
Giyim	750	431
Tuhafiye	550-1350	951
Sinema-Tiyatro	2230	91276
Kırtasiye	12298	2006
Fotoğrafçı	8785	4681

Tablo 12’de görüldüğü gibi kentte çok fazla bulunan işlevler için (Bakkal, kırtasiye, giyim, kırtasiye, fotoğrafçı) hizmet ettikleri nüfus değerleri Berry’nin bulunduğu değerlerin çok altındadır. Böyle bir işyeri sahibinin geçimini sağlayacak, tasarruf ettirecek kişisel gereksinmelerini karşılayacak vergi ve sigortasını ödeyecek bir ciro ve gelir elde etmesi olanaksızdır [24]. Bunun doğal sonucu olarak daha önce de belirtildiği gibi bazı iş yerleri açıldıktan kısa süre sonra kapanmakta veya işlev değişikliğine gidilmektedir.

Bunun yanı sıra zemin katlarda toplam 450 boş işyeri saptanmıştır. Bu işyerlerinin birçoğu çok kısa süre önce işyeri değişikliği yapma amacıyla veya tamamıyla kapanmışlardır. Bu olgu kentteki sık işyeri kapatma ve değişikliğinin bir tür kanıtıdır.

Çalışma alanındaki mahallelerde işyerlerindeki işlev değişiklikleri incelendiğinde, mahallelerin sahip oldukları işyeri sayısı ile orantılı olarak işlev değişikliğinin olageldiği görülmektedir (Şekil 40).



Şekil 40. İşyerlerindeki işlev değişikliklerinin mekansal dağılımı

Sonuç olarak; perakende ticarete özellikle gündelik ihtiyaçları sağlayan bölümlerde hizmet açığı olmadığı ancak sinema-tiyatro, doktor, eczane gibi diğer işyeri türlerinin eşik nüfuslarının yüksek olması nedeniyle hizmet açığı olduğu söylenebilir.

5. SONUÇLAR

Bütün gelişme süreci içindeki kentlerde olduğu gibi Trabzon geleneksel kent merkezi gerek işlevlerin nitelik – nicelik gerekse mekansal değişimi sonucu bir değişim- dönüşüm süreci içine girmiştir. Kentsel gelişme olgusu sonucu kentsel işlevler hem sayısal hem de niteliksel olarak değişmiştir. Bu süreçte özellikle son 30 yıl içinde gelişen işlevler yatayda ve düşeyde yoğunlaşmış, kent merkezinin tıkanıdığı, bunun sonucu mevcut dokuyu da yiyerek/ değiştirerek kentin gelişme yönü doğrultusunda (doğu- batı yönünde) sıçrama göstererek yayıldığı görülmüştür.

Tıkanan kent merkezinin dışa doğru genişlemesi ve yayılması sonucunda birtakım yeni alt merkezler oluşmuştur (Sanayi Mahallesi, Pazarkapı, Gülbaharhatun, İnönü Mahalleleri gibi). Sonradan gelişen bu alt merkezler farklı karakterler kazanmışlardır (Sanayi Mahallesi küçük sanayi, oto tamir v.b., Pazarkapı Mahallesi toptancılık, Gülbaharhatun ve İnönü Mahalleleri yönetim ve eğitim hizmetleri, Beşirli Mahallesi oto ve mobilya galerileri vb.).

İşyerlerinin mekandaki yatay ve düşeyde dağılımlarında mahalleler arasında farklılıklar olduğu görülmüştür. Mahalleler arasında sahip oldukları merkezilik indekslerine göre 5 kademe merkez olduğu saptanmış ve bu mahallelerin merkezilikleriyle orantılı olarak işyerlerine sahip oldukları ve 5. kademe merkez grubundaki mahallelerin (MİA'yı oluşturan) en fazla işyerine sahip olan alanlar olduğu görülmüştür. Kentin geleneksel merkezi içinde yer alan İskenderpaşa, Çarşı ve Kemerkaya Mahalleleri bütün mahalleler arasında en yoğun perakende ticaret ve hizmetlerin görüldüğü alanlardır.

Merkez alanlarında, perakende ticaret zemin üstü katlarda özellikle Uzun Sokak, Maraş Caddesi ve Kunduracılar Caddesi üzerinde büyük mağaza niteliğindeki işyerleri dışında yer almamaktadır.

Üst katlar daha çok büro ve diğer hizmetlere ayrılmıştır. Bu mahalleler dışındaki alanlarda ticaret genellikle zemin katlarda yoğunlaşmakta, zemin üstü katlar konut olarak kullanılmaktadır.

Perakende ticaret türü işlevler zemin üstü katlara oranla bodrum katlarda daha fazla yer almaktadır. Bodrum katların perakende ticaret türü işyerleri olarak kullanımı kentin ana merkezini oluşturan İskenderpaşa, Kemer kaya ve Çarşı Mahallelerinde yoğunlaşmaktadır.

Konut alanlarının yoğun olduğu kent merkezi dışındaki mahallelerde perakende ticaret ve hizmetler zemin katlarda yer almaktadır. Bu tür mahallelerde mahalle merkezi olarak nitelendirilebileceğimiz alanlarda çoğunlukla bakkal, manav, fırın, kırtasiye, ayakkabı tamir, kahvehane, şehiriçi taksi durağı, fotoğrafçı, fotokopi türü işlevler en fazla görülmektedir.

İşyeri büyüklükleri dağılımı en çok 90-100 m² arasındadır.

Kent merkezinin değişim- dönüşümü sürecinde tüm kentsel işlevlerin sayısal ve niteliksel olarak artışının yanı sıra özellikle birtakım yeni işlevlerde de bir artış görülmektedir. Kentteki bu işlevlerden biri banka ve finans kurumlarıdır. 1960'lı yıllara oranla kent merkezindeki banka sayıları artmış, diğer alanlarda da şubelerini açarak gelişmiştir. Bunun yanı sıra özellikle merkezde çok sayıda finans kurumları gelişmiştir.

Son yıllarda tüm Türkiye ve Dünya'da gelişen iletişim teknolojisi ticarete de girmiş ve artık internet aracılığıyla ticari işlevler yürütülür olmuştur.

İletişim teknolojisinin ürünü olan bilgisayar satışı, programlama, bilgisayar kursları, bilgisayar malzemesi satış türü işlevler özellikle kent merkezinde çok sayıda artış göstermiştir.

Gelişen teknoloji birçok hizmet alanında olduğu gibi kişisel hizmet alanına da girmiş, fotokopi, çoğaltma, basım, tez yazımı gibi hizmetler gelişmiştir.

Eğitim hizmetleri alanında gelişmeler olmuş, sınavlara hazırlık amaçlı dersaneler, eğitici kursların sayıları artmıştır. MİA işlevi dışında olan bu tür işlevler özellikle kent merkezinde toplanarak merkezin yoğunluğunu daha da arttırmıştır.

Değişim- dönüşümü yaşayan kentte bu süreç içinde kent dokusunda da bazı değişiklikler olduğu görülmüştür. Kentteki birtakım birtakım mekanlar ve yapılar kimlik değişimine uğramışlardır. Aynı süreç içinde kent merkezinin yoğunlaşmasında ve tıkanmasında, gelişen ticaret ve hizmetlere karşılık kat artışları ve yoğun arazi kullanımlarının da etkisi büyük olmuştur.

Merkez işlevlerin artışı, merkezin yoğunlaşması ve sonuç olarak tıkanması beraberinde özellikle merkez bölgesinde büyük bir yaya ve taşıt trafik yoğunluğu, otopark yetersizliği getirmiştir. Maraş Caddesi'nin zemin altında otopark düzenlenmesi, Kunduracılar Caddesi'nde yayalaştırma düzenlemesi yapılması tıkanıklığın ve çözüm arayışlarının göstergesidir. Kent merkezinin tıkanıklığı kısa süreli rekreasyon, dinlenme ve boş vakit geçirme niteliğinde açık alan yetersizliğini de getirmiştir. Mevcut açık alan düzenlemelerinin merkezden erişilebilirliğinin çok rahat olmayışı bu alanların bu tür amaçlarla kullanılmamasına neden olmaktadır.

Bu süreç içinde değişimin getirdiği ekonomik boyutların da önemli olduğu görülmüştür. Perakende ticaret ve kişisel hizmet türleri için saptanan hizmet nüfusunun gereken nüfus eşikleriyle karşılaştırması sonucu gündelik ihtiyaçları sağlayan alanlarda hizmet açığının olmadığı ancak kültür ve sağlıkla ilgili alanlarda hizmet açığının olduğu söylenebilir.

6. ÖNERİLER

Mevcut Kent Dokusunda

Kentsel gelişmenin beraberinde getirdiği merkezi işlevlerin nicelik ve nitelik olarak artması, uzmanlaşması, arazi kullanımı ve yoğun kat artışı sonucu merkezin tıkanıp izlenmektedir. Bu nedenle yeni gelişen işlevlerin kent merkezinde yoğunlaştırılmaması veya çok özel işlevlerin merkezde planlanması, bundan sonraki gelişmeler içerisinde kat artışı verilmemesi, mevcut boş alanların özenle korunması ve hatta mümkünse yoğunluğun azaltılması önerilebilir.

Mevcut yolların dar olması birtakım düzenlemeler getirilmesini zorlaştırmaktadır. Ancak trafiğin yeniden düzenlenmesiyle kentin merkez bölgesinde trafik yoğunluğunun en fazla olduğu ticaret alanlarında yaya alanlarının artırılmasıyla yaya ticaret yolları oluşturulabilir. Bunun yanı sıra otopark alanları için yapımı devam eden Tanjant Yolu'nda alt yapı sorunları çözülmek koşuluyla zemin altı katlı otopark çözümleri önerilebilir.

Kent merkezi kent nüfusu dışında çevre il ve ilçelerden özellikle alış- veriş, eğitim, sağlık hizmetlerinden yararlanmak amacıyla gelen nüfusa da hizmet vermektedir. Bu nüfusun boş zamanlarını geçirebileceği rekreasyon alanları merkez bölgesinde yetersizdir. Bu nedenle, merkez bölgesinde bazı alanların boşaltılması ve birtakım yeşil elemanların kullanılmasıyla rekreasyon alanları oluşturulabilir.

Perakende ticaret türü işyerlerinin kent merkezinde Uzun Sokak, Maraş Caddesi ve Kunduracılar Caddesinde genellikle büyük mağaza türü işyerleri dışında zemin üstü katlarda yer almadığı görülmektedir. Bu nedenle zemin üstü katlarda boş olan ofis ve dükkanların perakende ticaret kullanımları dışında gündüz nüfusu yoğunluğunu artırmayacak konut gibi işlevlere ayrılması önerilebilir.

Daha önce de sözü edildiği üzere işyeri açmada o işyerinin hizmet edeceği nüfus eşiği gibi bir ölçüte başvurulması gerekmektedir. Ancak kentte, işyeri açarken belediyeden izin alma daha çok işyerinin sağlık ve güvenlik açısından uygunluğu şeklinde olmaktadır.

Sayısal bir denetim ve araştırma eksikliği görülmektedir. Böyle bir düzenleme olmaması sonucunda işyeri yığılmaları ve çok sık işyeri değişiklikleri olduğu görülmektedir. Bunun önlenmesi amacıyla belediyelerde bu düzenlemeyi yürütme görevini üstlenecek bir örgüt oluşturulabilir.

Yeni Gelişme Alanlarında

Kentin ana merkezinin tıkanması sonucu merkezin doğu- batı yönünde lineer sıçrama göstererek yayılması yeni alt merkezlerin oluşması olgusunu getirmiştir. Merkezi yer olma özelliği beraberinde birtakım işlevleri çekmektedir. Merkezin çekim etkisi sonucu perakende ticaret ve hizmetlerin yanı sıra ulaşım, rekreasyon gibi işlevler de gelmektedir. Bu nedenle yeni gelişen merkez alanlarında bu tür işlevlerin düşünülmesi gerekmektedir.

Ayrıca ana merkezin tıkanıklığına çözüm amacıyla, çok özel işlevler merkezde kalmak koşulu ile birtakım ticaret ve hizmet türlerinin yeni gelişme alanlarına çekilmesi önerilebilir.

Plan kararları sonucu kentin belirlenen alanlarına herhangi bir donatı [eğitim, sağlık, kültür vb.] gelmesi orada belirli bir nüfus potansiyelinin oluşmasına neden olmakta ve bunun doğal sonucu olarak o nüfusa hizmet edecek birtakım perakende ticaret ve hizmetler de gelişmektedir. Bu nedenle plan kararları alınırken bu tür donatıların ve beraberinde getireceği işlevlerin ve bu işlevler için gerekli alanların düşünülmesi ve tasarlanması önerilebilir.

Büyük alışveriş merkezi niteliğindeki işyerleri için kent merkezi dışında, ulaşım aksları üzerinde otopark imkanının olduğu, geniş yaya alanları ve yeterli miktarda rekreasyon ihtiyacının karşılandığı alanlar gerekmektedir. Bu tür alanlarda çoğunlukla otomobille alışverişe gelecekler olacağı varsayıldığı için, özellikle ulaşım kolaylığı ve otopark yeterliliği oldukça önemlidir. Bunun yanında kolay bir toplu taşıma ve servis ulaşımının da büyük önemi vardır. Plan kararları alınırken gelecekte yapımı düşünülen bu tür işyerleri için bu niteliklerdeki alanların ayrılması gerekmektedir.

Yeni gelişen ticaret alanlarında işyeri açarken gerekli olan her işlev için eşik nüfusun saptanması ve planda buna göre yer ayrılması önerilebilir.

Aynı şekilde yeni gelişecek olan ticaret alanlarında bu çalışma kapsamı içinde araştırılmayan ancak ticaret alanları için gerekli olan birtakım standartlara uyulması önerilebilir. Çeşitli ticaret ve hizmet birimleri için gerekli büyüklükler (m² olarak) bilinirse, bu tür işlevler için alan ayrılırken ve projelendirme yapılırken kolaylık sağlanmış olur.

Bunun yanı sıra plan kararlarında ticaret ve hizmet alanları için kent nüfusu dışında kente çeşitli amaçlarla gelen günübirlik nüfusun kente ve özellikle kent merkezine (MİA) getireceği yükün düşünülmesi gerekmektedir. Yeni gelişen ticaret ve hizmet işlevlerinin merkez dışındaki yeni gelişme alanlarında düzenlenmesiyle ticaret, eğitim ve sağlık gibi hizmetlerden yararlanmak amacıyla gelen ek gündüz nüfusu merkez dışına çekilebilir.

7. KAYNAKLAR

1. Aydemir, Ş., Aydemir, S., Ökten, N., Öksüz, A.M., Sancar C., Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı, Ders Notları, No:54, Trabzon, 1999, s:1-38, 39-53, 199-230.
2. Kubat, S., Türkiye’de Şehirleşme Sürecinde Şehir Merkezi ve MİA’nın Gelişmesine Yönelik Bir Araştırma, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1985.
3. Suher, H., Ocakçı, M., Berköz, L., “Being Urbanization of the New Inhabitant In the Metropolitan City of İstanbul”, Howing for the Urban Poor, Enhr International Symposium, 17-20 September 1991, İstanbul.
4. Suher, H., Diğerleri, “Kentleşme Sürecinde Kentsel Yaşamda Kalite”, TÜSIAD-Kal-Der. 8. Ulusal Kongresi, 2000’li Yıllar ve Toplam Kalite Yönetimi, 1999, İstanbul.
5. Keleş, R., 100 Soruda Türkiye’de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, Cilt 30, 2.Baskı, Gerçek Yayınevi, İstanbul, 1978.
6. Berköz A., L., Türkiye’de Merkezi İş Alanında Hizmet Sektörü Faaliyetlerinin Yerleşimi Özelliklerinin Saptanması, İ.T.Ü. Araştırma Fonu, Proje No: 438, İstanbul, 1994.
7. Aydemir E., Saliha, Ökten, N., Öksüz, A.M., Konut Alanları Donatı Standartları, D.K.B.’de Nitelikli Konut Araştırması, Alt Proje No: 5 içinde, Trabzon, D.P.T., 1993.
8. Konur, A., Ankara’daki Alışveriş Merkezlerinin Gelişimi ile Program ve Tasarım Kriterlerinin Değişimi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, Ocak 1997.
9. Berry, J. L., Geographic Perspectives on Urban Systems, Berry& Hoston E.F., Prence Hall, 1970.
10. Berköz, L., Türkiye’de Metropolenleşme Sürecinde Kentsel İlişkiler Konusunda Bir Araştırma: İstanbul Metropolen Kent Örneği, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1991.
11. Devlet İstatistik Enstitüsü, Trabzon, 1997.
12. Çağdaş, G., Berköz, L., “İstanbul Şehir Merkezinin Dinamik Gelişimi: Bilgisayar Destekli Bir Tahmin Modeli”, Türkiye Bilişim Derneği 9. Ulusal Bilişim Kurultayı, 14- 17 Eylül 1992, İstanbul, 169-175.

13. Bölen, F., Giritliođlu, C., Türkođlu, H., Korça, P., Yirmibeşoğlu, F., "İstanbul Metropolitan Alanında İskan Yoğunluklarının Dağılımları", Bölge Bilimi Türk Milli Komitesi 3. Ulusal Bölge Bilimi/ Bölge Planlama Kongresi, 24- 25 Haziran 1993, İstanbul, 253-267.
14. Kılınçaslan, İ., Kent Ekonomisine Giriş, Doküman No:18, Cenkler Basımevi, İstanbul, 1994.
15. Meyer, I.R., Huggett, R. J., Settlements, (Second Edition), Harper& Row Ltd., London, 1981 (Geography and Retailing, P. Scott, 1970 Hutchinson'dan alınma).
16. Doxiadis, C.A., Ecumenopolis: The Settlement of the Future, Doxiadis Associates, R- ERES-18 Athens Center of Ekistics, Athens, Greece, 1961.
17. Kuleci, E., Kent Merkezinin Yenilenmesi, Kırşehir Kent Merkezinin Gelişim Sürecini Etkileyen Merkezi İş Alanlarının Gelişim ve Değişimine Neden Olan Etmenlerin (Eşiklerin) Belirlenmesine Yönelik Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 1995.
18. Özdeş, G., Şehir Bölgeleri Şehirlerde Zoning Kavramı, Kuramları ve Çalışma Bölgeleri, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehirsel Bölgeler ve Ulaşım Kürsüsü Yayını-1, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul, 1974.
19. Göçer, O., Şehirlerde Ticaret Alanları, 1. Baskı, İ.T.Ü. Matbaası, İstanbul, 1984.
20. Pirenne, H., Ortaçağ Kentleri Kökenleri ve Ticaretin Canlanması, Çeviren: Şadan Karadeniz, ISBN 975- 470-033-8, 4.Baskı, İletişim Yayınları, İstanbul, 1994.
21. Cerasi, M.M., Osmanlı Kenti Osmanlı İmparatorluğu'nda 18. ve 19. Yüzyıllarda Kent Uygarlığı ve Mimarisi, Çeviren: Aslı Ataöv, ISBN 975-363-712-8, (1. Baskı), Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık, İstanbul, 1999.
22. Turgay, A.Ü., "Trabzon", Keyder, Ç., Özveren, Y.E., Quataert, D., Doğu Akdeniz'de Liman Kentleri, Çeviren: Gül Çağalı Güven, ISBN 975-333-017-0, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, Numune Matbaacılık, İstanbul, 1994, 45-75.
23. Berköz, L., İstanbul'daki Üst Kademe Hizmetlerin Yerleşimi Özellikleri, İ.T.Ü. Araştırma Fonu, Proje no: 118, İstanbul, 1998.
24. Aydemir, Ş., Öksüz, A.M., Aydın, Y., Şen, D., DOKAP Kentsel Etki Alanları Araştırması, Trabzon, 2000.
25. Uluslararası Standart İktisadi Faaliyet Kolları Sınıflandırması, DİE.

26. Aydemir, Ş., Doğu Karadeniz Bölgesi Trabzon Alt Bölgesi (TBAB) Kentsel Etki Alanlarının Saptanması İçin Yöntem: Etkileşim Esası, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 1977.
27. İller Bankası İmar Planlama Müdürlüğü, Trabzon Analitik Etüdüleri, Ankara, 1967-1968.



8. EKLER

Ek 1. Uluslararası Standart İktisadi Faaliyet Kolları Sınıflandırması

31- GIDA, İÇKİ VE TÛTÛN SANAYİ

3116- Unlu ve Unlu Ürünler Sanayii

3119- Çikolata, Şekerleme, v.b. Maddeler Sanayii

32- DOKUMA, GİYİM EŞYASI VE DERİ SANAYİİ

3212- Giyim Eşyası Dışında Hazır Dokuma Eşya Üretimi

3221- Deri ve Kürk Giyim Eşyası Sanayii

3222- Deri ve Kürk Dışında Kalan Hazır Giyim Eşyası Sanayii (Konfeksiyon, Yapay Süet Kürk ve Plastik Giyim Eşyası)

3223- Yorgan, Perde ve Ev Tekstil Ürünleri Sanayii

3240- Her Çeşit Ayakkabı Sanayii (Kalıp Mamulü Plastik ve Plastik Ayakkabılar Hariç)

33- ORMAN ÜRÜNLERİ VE MOBİLYA SANAYİİ

3310- Ağaç ve Mantar Ürünleri Sanayii (Mobilya Hariç)

3311- Kereste ve Parke Sanayii

3312- Ambalaj Sanayii

3313- Marangoz

3319- Diğer Ağaç ve Mantar Ürünleri Sanayii (Ahşap Doğrama v.b.)

3320- Ağaç Mobilya ve Döşeme Sanayii

34- KAĞIT- KAĞIT ÜRÜNLERİ VE BASIM SANAYİİ

3421- Basım, Yayın ve Bunlara Bağlı Sanayii (Matbaa)

35- KİMYA- PETROL, KÖMÜR, KAUCUK VE PLASTİK ÜRÜNLERİ SANAYİİ

3511- Ana Kimyasal Maddeler Sanayii (Gübre Hariç)

3529- Başka Yerde Sınıflandırılmamış Kimyasal Ürünler Sanayii (Kolonya İmalat)

3541- Bitüm Kökenli İnşaat İzolasyon ve Bağlayıcı Maddeler Üretimi (Çimento v.b.)

3560- Başka Yerde Sınıflandırılmamış Plastik Ürünler Sanayii (Plastik Doğrama v.b.)

36-TAŞ VE TOPRAĞA DAYALI SANAYİİ

3620- Cam ve Cam Ürünleri Sanayii

37- METAL ANA SANAYİİ

3710- Demir, Çelik Metal Ana Sanayii (Demir Doğrama)

38- KÜÇÜK SANAYİİ

3811- Her Türlü Bıçak, El Aletleri ve Hırdavat Malzemesi Sanayii

3812- Metal Mobilya ve Donatım Sanayii

3819- Diğer Metal Sanayii (Alüminyum İmalat)

3829- Başka Yerde Sınıflandırılmayan Gereç Yapım Sanayii (Soba İmalat)

3843- Motorlu Kara Taşıtları Yapım- Onarım ve Montaj Sanayii

3844- Motosiklet ve Bisiklet Yapım- Onarım Sanayii

39- DİĞER İMALAT SANAYİİ

3901- Kuyumculuk v.b. Üretim Sanayii

3906- Kalaycı

3907- Bakırcı

50- İNŞAAT VE BAYINDIRLIK İŞLERİ

5094- Bina ve Benzer İnşaatın Elektrik ve Havagazı Tesisatının Yapımı

5095- Binaların Merdiven, Su, Yangın v.b. Tesisatlarının Yapımı

5096- Dekorasyon İşleri

5099- Yukarıdaki Sınıflara Girmeyen Her Türlü İnşaat

61- TOPTAN TİCARET

6110- Temizlik Malzemeleri Toptan Ticareti

6111- Yaş Meyve ve Sebze Toptan Ticareti

6113- Bitkisel Yağlar Toptan Ticareti

6116- Fındık (Kabuklu- Kabuksuz) Toptan Ticareti

6119- Diğer Gıda Maddeleri Toptan Ticareti (Çay Toptan v.b.)

- 6121- Hububat Toptan Ticareti
- 6122- Pamuk Toptan Ticareti
- 6123- Tekel ve Tütün Toptan Ticareti
- 6126- Hayvan Derisi, Post ve Bağırsak Toptan Ticareti
- 6132- Tuhafiye Toptan Ticareti
- 6134- Ayakkabı Toptan Ticareti
- 6135- Halı Toptan Ticareti
- 6166- Büro Makinaları ile Yedek Parçaları Toptan Ticareti
- 6172- Cam Eşya (Züccaciye) Toptan Ticareti
- 6191- Kağıt, Kağıt Ürünleri, Kitap, Kırtasiye v.b. Toptan Ticareti

62-PERAKENDE TİCARET

- 6212- Bakkal Dükkanları, Şarküteriler
- 6213- Kasaplar, Tavukçular, Balıkçılar
- 6214- Hububat, Un, Kepek ve Hayvan Yemi Satan Yerler
- 6215- Manavlar
- 6216- Süt ve Süt Ürünleri Satanlar
- 6217- Kahve ve Kuruyemiş Satanlar
- 6218- Alkollü ve Alkolsüz İçkiler (Sigara, Tütün v.b. Satan Yerler, Büfeler)
- 6219- Diğer Gıda Maddeleri Satanlar (Meşrubat, Su v.b.)
- 6221- Manifaturacılar
- 6222- Tuhafiyeciler
- 6223- Konfeksiyon Satış Yerleri
- 6224- Ayakkabı satış Yerleri
- 6225- Deriden Giyim Eşyası satış Yerleri (Ayakkabı Hariç)
- 6227- Kumaş Satış yerleri
- 6229- Terziler
- 6230- Ev Tekstil Ürünleri Perakende Ticareti
- 6231- Mobilya ve Döşeme Satış Yerleri
- 6232- Halı, Kilim, Battaniye Satış Yerleri
- 6233-Televizyon, Buzdolabı, çamaşır Makinası, Elektrik Süpürgesi v.b. Beyaz Eşya satış
- 6234- Cam Eşya (Avize, Abajur) Satış Yerleri

- 6235- Kullanılmış Her Türlü Ev Eşyası satış Yerleri
- 6236- Elektrikli Alet ve Gereçler (B.eşya Dışında) Satış Yerleri
- 6237- Madeni Ev Eşyası satış Yerleri
- 6238- Büro Malzemeleri, Bilgisayar satış Yerleri
- 6239- Diğer Çeşitli Ev Eşyası satış Yerleri (Züccaciye)
- 6241- Eczaneler
- 6242- Parfümeri Satış Yerleri
- 6250- Temizlik Malzemeleri satış Yerleri
- 6251- Otomobil, Kamyon, Motosiklet, Bisiklet ve Yedek Parçaları satış Yerleri
- 6252- Tarım Makine alet ve Yedek Parçaları satış Yerleri
- 6253- Makine Motor v.b. Aygıtları Satış Yerleri
- 6254- Tarım İlaçları Satış Yerleri
- 6261- Kereste, Kontraplak, Formika, Duralit, Sunta v.b. Satış Yerleri
- 6262- Sağlık Donatım Gereçleri Satış Yerleri
- 6263- Cam ve Çerçeve Satış Yerleri
- 6265- Çimento, Kireç, Alçı, Kiremit, Tuğla v.b. (İnşaat Malzemeleri) Satış Yerleri
- 6266- Fayans, SeramikMarley, Duvar Kağıdı, Parke v.b. Satış Yerleri
- 6267- Yağlı Boya, Plastik Boya v.b. satış Yerleri (Nalbur)
- 6271- Akaryakıt satış Yerleri (Benzin İstasyonları)
- 6272- Kömür Satış Yerleri
- 6273- Odun Satış Yerleri
- 6274- Soba Satış Yerleri
- 6279- Tüpçü
- 6280- Süpermarketler
- 6292- Turistik ve Hediyeelik Eşya satış Yerleri
- 6293- Aktariye Satış Yerleri
- 6294- Altın, Gümüş, Platin ve Değerli Taşlardan Yapılan Süs Eşyaları ve Saat Satış Yerleri
- 6295- Optik Eşya satış Yerleri
- 6296- Kitap, Kırtasiye, Dergi v.b. Satış Yerleri
- 6297- Hurda Satış Yerleri
- 6298- Akvaryum, Kuş, Çiçek Satış Yerleri
- 6299- Başka Yerde Sınıflandırılmamış Eşya Satış (Müzik Aletleri, Kaset- CD) Yerleri

63- LOKANTA VE OTELLER

6311- İçkili ve İçkisiz Lokantalar

6312- Köfteci ve Kebapçılar

6313- Muhallebi, Pasta, Tatlı ve Börek satış Yerleri (Pastane)

6315- Kahvehane ve Çayhaneler

6319- Diğer yeme ve İçme Yerleri (Kafeteryalar)

6321- Otel ve Moteller

6322- Pansiyonlar

71- ULAŞTIRMA

7113- Şehirlerarası ve Şehirçi Taksilerin ve Diğer Motorlu Kara Taşıtları Ulaşım Faaliyeti

7114- Şehirçi ve Şehirlerarası Karayolu Eşya Nakliyatı

7116- Nakliyecilik

7131- Hava Ulaşım Şirketleri

7190- Otopark Hizmetleri

7191- Sevk ve Ambalaj Hizmetleri Gibi Nakliyatla İlgili İşler

7195- Pazarlama Hizmetleri

7199- Ulaşım İlgili Diğer Hizmetler (Seyahat Acentası ve Yazıhaneler)

80- BÜRO HİZMETLERİ

8000- Bürolar

81- MALİ KURULUŞLAR VE SİGORTALAR

8101- Para İşlemleri İle İlgili Kuruluşlar (Banka ve Döviz Büroları)

82- SİGORTA KURULUŞLARI

8200- Sigorta Kuruluşları

831- EMLAK BÜROLARI VE KOMİSYONCULAR

8310- Emlak Büroları ve Komisyoncular (Taşınmaz Malların Kiralanması ve Yönetim hizmetleri, Arsa Alım- Satım İşlemleri)

832- KURUMLARA YARDIMCI İÇ HİZMETLER

8322- Muhasebe, hesap Tutma ve Kontrol İşleri

8325- Reklam ve Tabela Hizmetleri

91- KAMU İDARESİ VE SAVUNMA

9111- Devlet Hizmetleri (Savunma ve Güvenlik Hizmetleri Hariç)

93- ÇEVRE SAĞLIĞI VE HİZMETLER

9310- Eğitim Hizmetleri

9330- Sağlık Hizmetleri

9332- Veteriner Hizmetleri

9350- Ticari Mesleki ve Sendikal Kuruluşlar

9399- Diğer Sosyal Hizmetler

**94- KÜLTÜR- EĞLENCE VE BOŞ ZAMANLARI DEĞERLENDİRME
HİZMETLERİ**

9412- Sinema Filmleri Dağıtım ve Gösterilmesi

9414- Tiyatro v.b. Eğlence Hizmetleri

9490- Diğer Eğlence Hizmetleri (Düğün Salonu v.b.)

95- KİŞİLERE VE AİLELERE YAPILAN HİZMETLER

9511- Ayakkabı ve Diğer Deri Ürünlerin Onarımı

9512- Elektrik Aygıtları Onarımı

9513- Motorlu Araçların bakım- Onarımı

9515- Başka Yerde Sınıflandırılmayan Diğer Onarım İşleri (Beyaz Eşya Servisleri)

9516- Bisiklet Bakım- Onarımı

9518- Koltuk ve Mobilya Bakım- Onarımı

9520- Çamaşırhaneler, Boyahaneler ve Temizleyiciler

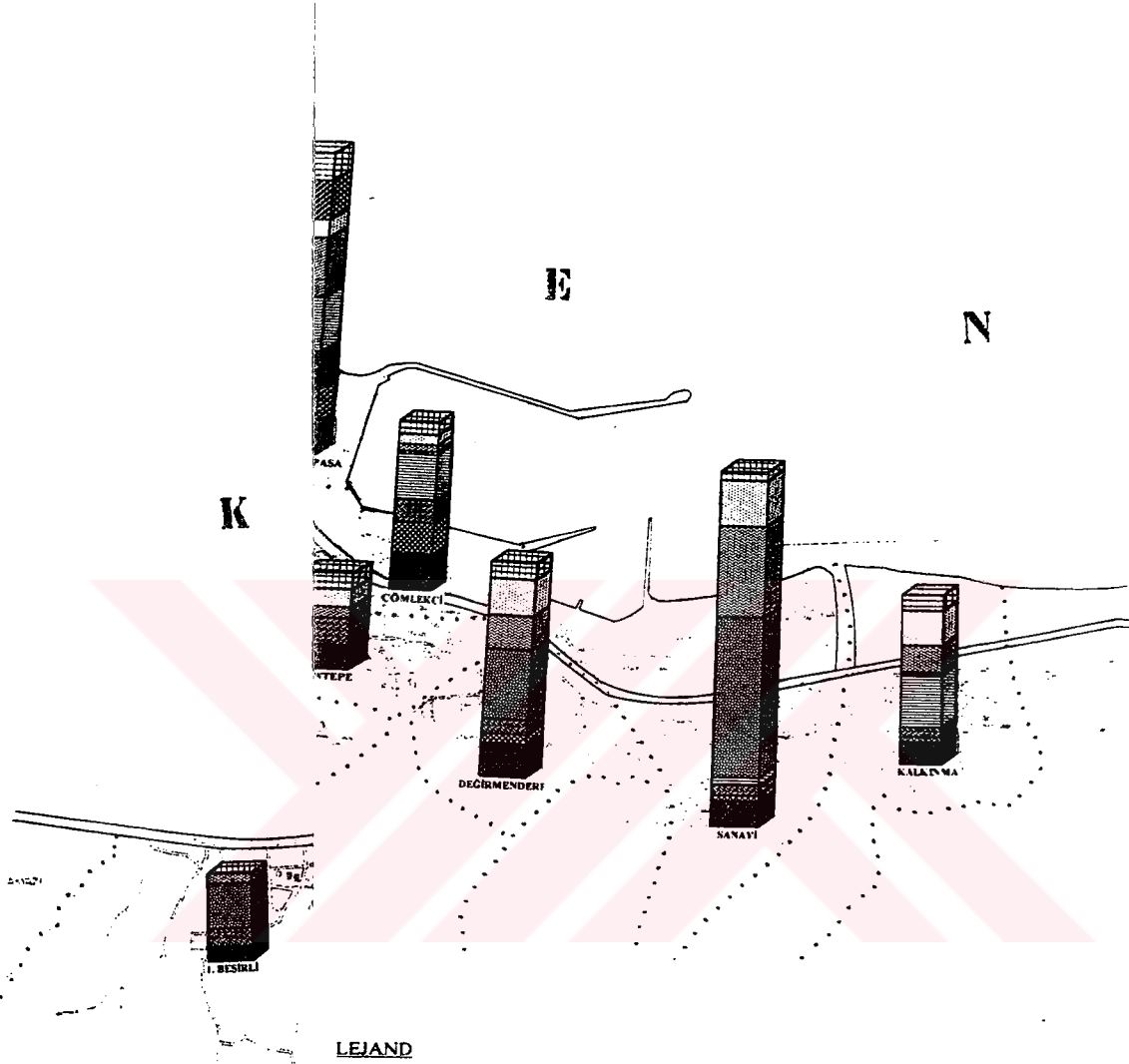
9591- Kadın ve Erkek Berber Salonları ve Güzellik salonları

9592- Fotoğraf Stüdyoları

9593- Araba Kiralama Hizmetleri

9594- Fotokopi- Ozalit Çekim Hizmetleri

9599- Başka Yerde Sınıflandırılmayan Kişi Hizmetleri (Ayakkabı Boyama, Hamam ve Masaj Evleri v.b.)



LEJAND

- ▶ Diğer perakende 10-30 işyeri= 1cm
- ▶ Büyük mağazalar 35-45 işyeri=2cm
- ▶ Yakacak maddeleri 55-80 işyeri=3cm
- ▶ Yapı-inşaat malzemesi 105-130 işyeri=4cm
- ▶ Taşıt, makine ve yedek parça satışı 180-200 işyeri=5cm
- ▶ Eczane- parfümeri 250-285 işyeri=6cm
- ▶ Mobilya-ev eşyası 310-480 işyeri=7cm
- ▶ Giyim eşyası 900-1000 işyeri= 8cm
- ▶ Gıda maddeleri

Ek Şekil 1. Zemin

Ek Tablo 1. Ticaret ve Kişisel Hizmetler

Mahalleler	Akaryakıt istasy.	Aktarıye(baharat)	Akaryum,kus,çiçekçi	Alüminyum imalat(doğr)	Avize,bağur satış	Ayakabı satış	Ayakabı tamir	B esya servisleri	Bakıcı	Banka	Bakal	Basım(baskı)-yayın sanayii	Berber-knafor	Beyaz eşya	Bisiklet-motosiklet bakım-	Bisiklet satış	Boya-sıva satış	Bafe	Büro	Büro malz.(bilg.)satış	Cam satış	Helvacı	Dekorasyon	Deni giyim	Diğer eđl.yerleri	Diğer yeme içme yerleri(ka
Pazarkapı	0	0	2	0	0	4	2	0	0	0	34	1	8	0	0	0	12	5	26	2	3	0	1	0	1	2
Ğribaharhatun	0	0	4	0	0	0	3	6	0	0	23	0	9	0	5	1	8	6	31	1	3	0	0	0	1	1
K emerkaya	0	0	4	0	2	16	1	2	0	17	8	4	12	14	0	0	2	5	201	4	2	1	2	6	4	6
İskenderpaşa	0	0	3	0	11	19	1	10	0	3	30	2	12	13	0	1	17	13	182	8	2	0	3	14	0	10
Çarşı	0	3	5	1	2	72	5	1	12	1	24	12	18	13	0	0	17	15	214	3	1	0	7	12	2	4
Cumhuriyet	0	1	0	0	1	6	11	3	0	0	31	2	8	3	0	0	4	3	0	19	2	0	3	0	0	2
Ortahisar	0	0	0	0	3	4	1	4	0	0	13	2	12	3	0	0	4	5	8	1	1	0	4	1	0	0
Bahçecik	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	14	0	3	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
İnönü	0	0	3	0	0	8	1	4	0	0	38	0	12	10	1	0	3	11	4	0	1	0	5	0	1	3
Yenicuma	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	7	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	0	2
Gazi paşa	0	0	0	0	1	0	2	3	0	0	10	0	4	0	0	1	1	0	5	0	0	0	1	0	2	2
Esentepe	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	5	0	3	0	0	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Fatih	0	1	3	1	1	4	3	6	0	0	26	1	13	6	0	1	14	4	13	0	0	0	5	1	0	1
Yeni mah.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0
2.Beşirli	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	3	2	0	0	4	1	0	1	0	0	1	0	3	0
1.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	2	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	1	0
Yalı mah.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0	1	0	0	0	1	2	0	0	1	0	1	0	0	0
1.oklu	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	20	1	2	3	1	0	2	0	7	0	0	0	2	0	0	1
1.Erdoğdu	0	0	1	0	0	1	1	2	0	0	17	0	3	3	0	0	3	1	1	1	0	1	0	0	0	0
2.Erdoğdu	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	5	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
3.Erdoğdu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Çömlekçi	1	0	0	0	2	5	3	0	0	0	25	0	5	2	1	0	3	4	17	0	0	0	5	3	0	1
Hızirey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kalkınma	0	0	1	0	0	1	2	1	0	0	18	1	5	2	0	0	3	2	0	1	0	0	0	0	3	2
Sanayi	2	0	0	4	5	2	0	0	0	4	37	3	16	1	1	0	19	12	13	0	0	1	0	1	0	4
Değirmendere	0	0	0	10	0	0	0	1	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	7	5	30	16	28	140	42	49	12	26	411	31	154	84	9	4	126	93	729	39	19	1	52	40	22	15

Ek Tablo 1'in devamı

Mahalleler	Eczane	Eğitim hizmetleri	Elek. aletl. onarım(makine)	Elektrik tesisatı	Elektrikli alet satışı	Emlak ve komisyoncu	Evlüksitli	Firm	Fotoğrafçı	Fotokopi-ozalit	Hali toptan	Hali-bataniye satışı	Hediyeleşme-oyuncak	Hırdavat(anahatlar, bıçakv. s.	Kahvehane-gayhane	Kalaycı	Kargo	Kasap, tavukçu, balıkçı	Kırtasiye	Kırtasiye toptan	Kolonya imalat	Koltuk tamir-döşeme	Konfeksiyon imalat	Konfeksiyon satışı	Köfte, döner, kebab	Kuruyemiş satışı	Kuru temizleme
Pazarkapı	1	0	1	1	1	0	2	3	0	1	0	2	4	3	17	0	0	0	12	1	3	0	0	4	0	0	1
Guibaharhatun	7	2	1	4	0	8	2	6	7	0	0	3	1	1	12	1	0	0	3	10	0	0	4	2	5	1	1
Kemerakaya	11	8	2	5	15	0	3	2	7	0	0	1	6	1	3	0	0	0	1	14	0	0	0	2	104	2	1
İskenderpaşa	13	8	7	6	6	1	3	3	9	3	0	5	3	2	16	0	2	2	1	0	0	0	0	42	3	3	
Çarşı	10	7	3	9	3	2	11	7	3	1	1	21	16	18	22	5	3	4	7	3	3	0	4	186	4	2	
Cumhuriyet	1	2	5	2	1	0	1	3	2	0	1	2	2	0	7	1	1	1	3	5	3	0	5	1	0	3	
Ortahisar	2	1	3	7	1	13	1	2	1	0	0	4	0	4	12	1	0	0	2	6	1	0	2	0	4	0	
Bahçeçik	1	1	0	2	0	0	1	6	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	0	0	0	0	0	0	0	
İnönü	11	1	1	3	2	1	3	5	3	0	0	2	1	1	13	0	1	6	5	0	0	0	1	1	2	1	
Yenicuma	0	0	1	2	0	0	0	2	0	0	0	1	1	0	3	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	
Gazipaşa	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	2	2	0	0	0	9	3	0	
Esentepe	0	1	3	1	0	1	1	1	4	0	0	1	0	0	3	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	
Fatih	5	0	4	6	8	3	0	5	2	1	0	4	2	0	12	1	1	1	2	5	0	0	0	6	1	0	
Yeni mah.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.Beşirli	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	2	1	0	
1.Beşirli	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
Yalı mah.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	
Toklu	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	2	0	0	4	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	
1.Erdogdu	1	0	1	3	1	0	1	4	2	0	0	2	0	0	12	1	0	2	1	0	0	4	0	1	0	0	
2.Erdogdu	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.Erdogdu	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	16	0	0	1	3	0	0	0	0	16	2	0	
Çömlekçi	2	2	1	0	3	1	2	2	1	0	0	2	0	2	4	0	1	2	3	0	0	0	0	0	0	0	
Hızırbey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
Kakınma	7	0	1	2	0	0	1	5	1	2	0	1	0	4	0	0	0	2	4	0	0	1	1	1	2	1	
Sanayi	2	0	1	13	0	1	1	5	0	0	0	0	2	5	28	0	2	7	2	1	0	1	0	1	10	2	
Değirmendere	0	0	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
TOPLAM	75	34	38	69	44	32	38	68	44	8	2	55	39	41	203	11	12	59	72	11	4	21	9	384	42	12	

Ek Tablo 1'in devamı

Mahalleler	Kuyumcu-gümüşçü(imalat)	Kuyumcu-saat	Lokanta	Madeni ve esy. satış(masa)	Mamam-masaş evleri	Manav	Manifatura satış	Medikal satış	Mobilya imalat	Mobilya satış	Motorlu taşıt bakım-onar	Müh.-mimarlıkharf. hiz.	Müzik aletleri satış	Nakliye	Noter	odun	Optik esya satış	Otel-motel	Oto yedek parça satış	Oto satış	Oto lastik	Oto yıkama	Oto kiralama	Para işl. ilgili kuruluşlar	Parfümeri	Pastane	Reklam-labela	Sağlık hizmetleri	
Pazarkapı	0	0	11	2	1	16	1	0	2	6	1	4	0	0	0	2	0	7	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
Gülbaharhatur	0	1	6	3	0	2	1	0	3	40	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	3	5	0	0	
Kemer kaya	1	41	11	0	1	1	3	1	2	6	0	0	3	0	1	1	8	2	0	0	0	0	2	8	12	0	2	2	
İskenderpaşa	0	9	31	1	0	2	0	2	3	9	0	0	0	0	0	1	0	38	1	2	0	0	2	5	2	3	1	2	
Çarşı	2	27	16	6	2	5	19	1	0	25	0	1	3	1	1	0	0	3	1	0	0	0	0	6	3	14	2	0	
Cumhuriyet	1	2	2	0	0	2	0	0	2	10	0	1	1	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	5	2	0	
Ortahisar	0	3	5	2	0	3	1	0	0	13	1	0	3	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	2	3	1	0	
Bahçeçik	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0
İnönü	0	0	8	0	0	1	0	1	1	10	0	1	1	0	0	3	1	0	1	0	0	0	0	1	0	6	0	0	
Yenicuma	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gazipaşa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	
Esentepe	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
Fatih	0	2	6	2	0	3	2	0	0	12	3	0	0	0	0	6	0	0	2	3	1	0	0	0	4	7	3	0	
Yeni mah.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	0	
2.Beşirli	0	0	0	1	0	0	0	0	0	12	2	1	0	0	0	0	0	0	1	5	2	0	0	0	0	1	0	0	
1.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	1	0	0	
Yalı mah.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Toklu	0	0	1	0	0	1	0	1	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	3	18	1	0	0	0	0	0	0	0	
1.Erdogdu	0	0	3	0	0	1	0	0	1	5	0	0	0	0	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
2.Erdogdu	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	
3.Erdogdu	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Çömlekçi	0	3	21	0	0	3	0	0	1	2	4	1	1	8	0	3	0	27	6	2	1	1	0	0	2	3	0	0	
Hızırbey	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kağıncı	0	0	3	0	0	0	0	4	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	
Sanayi	0	3	31	2	0	0	0	0	3	1	415	0	0	2	0	5	0	19	157	6	15	6	0	1	0	1	4	1	
Değirmendere	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	58	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	1	0	0	0	2	0	0	
TOPLAM	4	92	159	24	4	42	27	10	25	175	487	10	12	11	3	33	11	97	189	42	23	8	4	22	28	59	17	9	

Ek Tablo 1'in devamı

Mahalleler	Sigorta	Sinema	Soba satış	Supermarket	Süt ürünleri	Şehirçi-dışı taksi ulaşım	Temizlik malz. Satış	Terzi	Tiyatro	Tuhafiyeye satış	Tüpçü	Ulaşım hiz.(sey.acent)	ün toplan	Veteriner	Yorgan-perde	Zahire ürünleri	Zirai ilaç satış	Züccaciye satış	Mermerci	plastik eşya	parçalama
Pazarkapı	1	0	4	0	3	0	7	6	0	0	1	8	0	0	3	0	3	1	3	0	0
Gülbaharhatur	6	0	2	1	2	0	1	3	0	1	3	2	0	0	6	0	0	1	0	0	0
Kemerakaya	0	0	0	2	1	0	1	3	0	5	0	1	0	0	6	0	0	5	0	0	0
İskenderpaşa	4	0	0	1	0	0	1	2	1	8	3	7	0	0	7	0	0	5	0	0	0
Çarşı	0	0	2	3	4	0	6	21	0	69	3	0	0	0	38	1	0	31	0	4	0
Cumhuriyet	0	0	0	0	1	0	2	7	0	0	1	0	0	0	7	0	0	3	0	0	0
Oriahisar	1	0	2	0	0	0	3	9	0	4	4	0	0	0	11	0	0	2	0	0	1
Bahçecik	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
İnönü	0	0	0	0	0	2	3	4	0	9	2	1	0	2	8	1	1	5	0	0	0
Yenicuma	0	0	0	0	0	0	1	1	0	3	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1
Gazipaşa	0	1	0	0	0	0	0	2	0	2	1	0	0	0	3	0	0	1	0	0	0
Esenstepe	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	1	0	0	2	0	1	0	0	0	0
Fatih	0	0	1	2	3	1	4	8	0	10	3	1	0	0	9	0	0	1	0	0	0
Yeni mah.	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.Beşirli	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0
1.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yalı mah.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Yoklu	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	6	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0
1.Erdogdu	0	0	1	0	0	0	1	4	0	2	1	0	0	0	6	0	0	1	0	0	0
2.Erdogdu	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
3.Erdogdu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Çömlekçi	0	0	0	0	0	0	0	4	0	6	0	0	0	0	2	0	0	3	4	0	0
Hızırbey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kalkınma	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	4	0	0	0	2	0	0	0	1	0	1
Sanayi	2	0	2	0	0	0	0	5	0	1	2	33	13	0	0	2	2	1	2	3	2
Değirmendere	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	15	1	18	9	16	5	38	86	1	123	43	55	13	2	120	5	7	63	10	8	1

Ek Tablo 2. Yerleşim Katsayıları (Lokasyon):LQ

Mahalleler	Akaryakıt istasy.	Aktarıye(baharat)	Akaryum,kuş,çiçekçi	Alüminyum imalat(döğr)	Avize,abatür satış	Ayakkaşı tamir	B.şya servisleri	Bakırca	Banka	Bakalı	Basın(baskı)-yayın sanayii	Berber-kuaför	Beyaz eşya	Bisiklet-motosiklet bakım-on	Bisiklet satış	Boya-sıva satış	Büfe	Büro	Büro malz.(bilg.)satış	Cam satış	Helvaci	Dekorasyon	Deri giyim	Diğer eđl.yerleri	Diğer yemc içme yerleri(kafe)
Pazarıkapı	0	0	6,7	0	0	2,9	4,8	0	0	8,3	3,2	5,2	0	0	0	9,5	5,4	3,6	5,1	16	0	1,9	0	4,5	4,4
Gülbaharhatun	0	0	13	0	0	7,1	12	0	0	5,6	0	5,8	7,1	56	25	6,3	6,5	4,3	2,6	16	0	15	0	4,5	2,2
Kemerakaya	0	0	13	0	7,1	11	2,4	4,1	0	6,5	13	7,8	17	0	0	1,6	5,4	28	10	11	100	3,8	15	18	13
İskenderpaşa	0	0	10	0	39	14	2,4	20	0	12	7,3	6,5	15	0	25	13	14	25	21	11	0	5,8	35	0	22
Çarşı	0	60	17	6,3	7,1	51	12	2	100	3,8	5,8	39	12	15	0	13	16	29	7,7	5,3	0	13	30	9,1	8,9
Cumhuriyet	0	20	0	0	3,6	4,3	26	6,1	0	7,5	6,5	5,2	3,6	0	0	3,2	3,2	0	49	11	0	5,8	0	0	4,4
Ortahisar	0	0	0	0	11	2,9	2,4	8,2	0	3,2	6,5	7,8	3,6	0	0	3,2	5,4	1,1	2,6	5,3	0	7,7	2,5	0	0
Bahçeçık	0	0	0	0	0	0	4,8	2	0	3,4	0	1,9	1,2	0	0	0	0	0	0	5,3	0	0	0	0	0
İnönü	0	0	10	0	0	5,7	2,4	8,2	0	9,2	0	7,8	12	11	0	2,4	12	0,5	0	5,3	0	9,6	0	4,5	6,7
Yenicuma	0	0	0	0	0	0	2,4	2	0	1,7	0	0	0	0	0	1,6	0	0	0	0	0	0	7,5	0	0
Gazipaşa	0	0	0	0	3,6	0	4,8	6,1	0	2,4	0	2,6	0	0	25	0,8	0	0,7	0	0	0	1,9	0	9,1	4,4
Esentepe	0	0	6,7	0	0	0	0	0	0	1,2	0	1,9	0	0	0	0,8	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0
Fatih	0	20	10	6,3	3,6	2,9	7,1	12	0	6,3	3,2	8,4	7,1	0	25	11	4,3	1,8	0	0	0	9,6	2,5	0	2,2
Yeni mah.	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0,5	0	0	0	0	0	0,8	1,1	0	0	0	1,9	0	0	0	0
2.Beşirli	57	0	0	0	0	0	0	0	0	2,2	0	1,9	2,4	0	0	3,2	1,1	0	2,6	0	0	1,9	0	14	0
1.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0,7	6,5	0	2,4	0	0	0,8	2,2	0	0	0	0	3,8	0	4,5	0
Yalı mah.	0	0	3,3	0	0	0	0	0	0	1,7	0	0,6	0	0	0	0,8	2,2	0	0	5,3	0	1,9	0	0	0
Toklu	0	0	0	0	0	0	0	4,1	0	3,8	4,9	3,2	1,3	3,6	11	1,6	0	1	0	0	0	3,8	0	0	2,2
1.Erdogdu	0	0	3,3	0	0	0,7	2,4	4,1	0	4,1	0	1,9	3,6	0	0	2,4	1,1	0,1	0	5,3	0	0	0	0	0
2.Erdogdu	0	0	3,3	0	0	0	2,4	0	0	1,2	0	1,3	0	0	0	0,8	1,1	0	0	0	0	0	0	0	0
3.Erdogdu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0	0,6	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0
Çömlekçi	0	0	0	0	7,1	3,6	7,1	0	0	6,1	0	3,2	2,4	11	0	2,4	4,3	2,3	0	0	0	9,6	7,5	0	8,9
Hızırbey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kakınma	0	0	3,3	0	0	0,7	4,8	2	0	4,4	3,2	3,2	2,4	0	2,4	2,2	2,2	0,1	0	5,3	0	0	0	14	4,4
Sarı	29	0	0	25	18	0	4,8	0	15	9	9,7	10	1,2	11	0	15	13	1,8	0	0	1,9	0	0	18	16
Değirmendere	0	0	0	63	0	0	0	2	0	0,2	0	1,3	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Ek Tablo 2'nin devamı

Mahalleler	Hazine	Eğitim hizmetleri	Elek aletli onarım(makine)	Elektrik tesisatı	Elektrikli alet satış	Emlak ve komisyoncu	Ev tekstil	Fırın	Fotografçı	Fotokopi-ozalit	Halı toplan	Halı-battaniye satış	Hediyelikçya-oyuncak	Hırdavat(anahatar,bıçakv.s.)	Kahvehane-gayhane	Kalayı	Kargo	Kasap,tavukçu,balıkçı	Kırtasiye	Kırtasiye toplan	Kolonya imalat	Koltuk tamir-döşeme	Konfeksiyon imalat	Konfeksiyon satış	Kofe,döner,kebab	Kunyemiş satış	Kuru temizleme	
Mahalleler	1,3	0	2,6	1,4	2,3	0	5,3	4,4	0	13	0	3,6	10	7,3	8,4	0	0	0	20	1,4	27	0	0	0	1	0	0	5,8
Pazarakapı	1,3	0	2,6	1,4	2,3	0	5,3	4,4	0	13	0	3,6	10	7,3	8,4	0	0	0	20	1,4	27	0	0	0	1	0	0	5,8
Gülbaharhatun	9,3	5,9	2,6	5,8	0	25	5,3	8,8	16	0	0	5,5	2,6	2,4	5,9	9,1	0	0	1,7	19	0	0	22	27	4,8	8,3	7,7	
Kemerkaya	15	24	5,3	7,2	34	0	7,9	2,9	16	0	0	1,8	15	2,4	1,5	0	0	0	1,7	19	0	0	0	11	7,1	25	12	
İskenderpaşa	17	24	18	8,7	14	3,1	7,9	4,4	20	38	0	9,1	7,7	4,9	7,9	0	17	3,4	1,4	0	75	0	44	48	9,5	17	7,7	
Çarşı	13	21	7,9	13	6,8	6,3	29	10	6,8	13	50	3,8	41	44	11	45	25	6,8	9,7	27	75	0	24	11	0,5	2,4	0	12
Cumhuriyet	1,3	5,9	13	2,9	2,3	0	2,6	4,4	4,5	0	50	3,6	5,1	0	3,4	9,1	8,3	5,1	6,9	27	0	9,5	0	1,5	9,5	0	7,7	
Ortansar	2,7	2,9	7,9	10	2,3	41	2,6	2,9	2,3	0	0	7,3	0	0	0,5	0	0	0	3,4	8,3	0	0	0	0	0	0	3,8	
Bağçecik	1,3	2,9	0	2,9	0	0	2,6	8,8	2,3	0	0	3,6	2,6	2,4	6,4	0	8,3	10	6,9	0	0	0	0	0,3	4,8	8,3	7,7	
İnönü	15	2,9	2,6	4,3	4,5	3,1	7,9	7,4	6,8	0	0	1,8	2,6	0	1,5	0	0	0	1,4	0	25	4,8	0	2,3	7,1	0	3,8	
Yenicuma	0	0	2,6	2,9	0	0	0	2,9	0	0	0	0	0	0	1,5	0	0	0	2,8	0	0	4,8	0	0	0	0	0	
Gazipaşa	0	0	2,6	0	0	0	0	0	2,3	0	0	0	0	0	1,5	0	8,3	0	0	0	0	4,8	0	0	0	0	0	
Esenstepe	0	2,9	7,9	1,4	0	3,1	2,6	1,5	9,1	0	0	1,8	0	0	1	0	8,3	0	0	0	0	0	0	1,6	2,4	0	7,7	
Fatih	6,7	0	11	8,7	18	9,4	0	7,4	4,5	13	0	7,3	5,1	0	5,9	9,1	8,3	3,4	6,9	0	0	0	0	0	0	0	0	
Yeni mah.	0	0	0	0	2,3	0	0	0	1,5	0	0	1,8	0	0	0	0	0	0	3,4	1,4	0	0	0	0,5	2,4	0	0	
2.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	7,9	1,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,7	0	0	4,8	0	0	0	0	0	
1.Beşirli	1,3	0	0	0	0	0	0	1,5	0	0	0	0	0	2,4	1	0	0	0	1,7	0	0	4,8	0	0,3	0	0	0	
Yalı mah.	0	2,9	0	0	0	0	0	1,5	0	0	0	3,6	0	0	2	0	0	0	1,7	0	0	4,8	0	0,3	0	0	0	
Toklu	0	0	0	0	4,5	0	5,3	0	0	0	0	3,6	0	0	5,9	9,1	0	3,4	1,4	0	0	19	0	0,3	0	0	3,8	
1.Erdoğdu	1,3	0	2,6	4,3	2,3	0	2,6	5,9	4,5	0	0	1,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.Erdoğdu	0	0	0	0	0	3,1	0	1,5	0	0	0	0	0	2,4	2	0	0	0	1,4	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.Erdoğdu	0	0	0	1,4	0	0	0	1,5	0	0	0	0	0	4,9	7,9	0	8,3	3,4	4,2	0	0	0	0	4,2	4,8	0	3,8	
Çömlekçi	2,7	5,9	2,6	0	6,8	3,1	5,3	2,9	2,3	0	0	3,6	0	2,4	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,4	0	
Hızırbey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,8	0	0	2	0	0	3,4	5,6	0	0	4,8	11	0,3	4,8	8,3	0	
Kaıkınma	9,3	0	2,6	2,9	0	0	2,6	7,4	2,3	25	0	1,8	0	0	0	0	17	12	2,8	9,1	0	4,8	0	0,3	2,4	17	12	
Sanayi	2,7	0	2,6	19	0	3,1	2,6	7,4	0	0	0	0	5,1	12	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,4	0	
Değirmendere	0	0	5,3	2,9	0	0	0	1,5	0	0	0	0	2,6	2,4	3,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,4	0	
TOPLAM	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Ek Tablo 2'nin devamı

Mahalleler	Kuyumcu-gümüşçü(imalat)	Kuyumcu-saat	Lokanta	Madeni ve esy.satış(masa,s	Mamam-masaş evleri	Manav	Manifatura satış	Medikal satış	Mobilya imalat	Mobilya satış	Motörlü taşıt bakım-onarım	Müh.-mimarlıkharf.hiz.	Müzik aletleri satış	Nakliye	Noter	odun	Optik esya satış	Otel-motel	Oto yedek parça satış	Oto satış	Oto lastik	Oto yıkama	Oto kiralama	Para işl.ilegili kuruluşlar	Parfümeri	Pastane	Reklam-tabeta	Sağlık hizmetleri							
Mahalleler	0	0	6,9	8,3	25	38	3,7	0	8	3,4	0,2	40	0	0	0	6,1	0	7,2	0,5	0	0	0	0	4,5	0	0	0	0							
Pazarakapi	0	1,1	3,8	21	0	4,8	3,7	0	12	23	0	0	0	0	0	6,1	9,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Gülbaharhatun	25	45	6,9	0	25	4,8	11	10	8	3,4	0	0	25	0	33	3	73	21	0	2,4	0	0	50	36	43	0	12	22							
Kemerakaya	0	9,8	19	4,2	0	4,8	0	20	12	5,1	0	0	0	0	33	0	9,1	39	0,5	4,8	0	0	50	23	7,1	5,1	5,9	22							
İskenderpaşa	50	29	10	25	50	12	70	10	0	14	0	10	25	9,1	33	0	0	3,1	0,5	0	0	0	0	27	11	24	12	0							
Çarşı	25	2,2	1,3	0	0	4,8	0	0	8	5,7	0	10	8,3	0	0	12	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	8,5	12	0						
Cumhuriyet	0	3,3	3,1	8,3	0	7,1	3,7	0	0	7,4	0,2	10	8,3	0	0	3	0	0	1,1	0	0	0	0	0	0	0	7,1	5,1	5,9	0					
Orhanisar	0	0	1,9	0	0	0	0	0	0	1,7	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Bahçecik	0	0	5	0	0	2,4	0	10	4	5,7	0	10	8,3	0	0	9,1	9,1	0	0,5	0	0	0	0	4,5	0	10	0	0	0	0					
İnönü	0	0	0	0	0	2,4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Yenicuma	0	1,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Gazipaşa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,7	5,9	11	0	0				
Eseniyepe	0	0	0	0	0	0	0	0	8	1,7	0	0	0	0	0	0	0	0	1,1	7,1	4,3	0	0	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0			
Fatih	0	2,2	3,8	8,3	0	7,1	7,4	0	0	6,9	0,6	0	0	0	0	18	0	0	1,1	4,8	4,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Yeni mah.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6	0	0	0	0	0	6,1	0	0	0	4,8	4,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2.Beşirli	0	0	0	4,2	0	0	0	0	0	6,9	0,4	10	0	0	0	0	0	0	0,5	12	8,7	0	0	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0	0	0	
1.Beşirli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,3	0	0	0	0	0	0	0	0	1,1	7,1	0	0	0	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0	0	0	
Yalı mah.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Toklu	0	0	0,6	0	0	2,4	0	10	0	2,9	0,4	0	0	0	0	0	0	0	1,6	43	4,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.Erdogdu	0	0	1,9	0	0	2,4	0	0	4	2,9	0	0	0	0	0	12	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0	0	0	
2.Erdogdu	0	0	0	0	0	2,4	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,7	0	0	0	0	0	1,7	0	0	0	0	0	0	0	
3.Erdogdu	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Çömlekçi	0	3,3	13	0	0	7,1	0	0	4	1,1	0,8	10	8,3	73	0	9,1	0	28	3,2	4,8	4,3	13	0	0	7,1	5,1	0	0	0	0	0	0	0		
Hızırbey	0	0	0	8,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kalkınma	0	0	1,9	0	0	0	0	40	4	1,7	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	3,4	0	0	0	0	0	0	0	
Sanayi	0	3,3	19	8,3	0	0	0	0	12	0,6	85	0	0	18	0	15	0	20	83	14	65	75	0	4,5	0	1,7	24	11	0	0	0	0	0	0	
Degirmendere	0	0	0,6	4,2	0	0	0	0	4	0,6	12	0	0	0	0	0	0	0	5,3	0	0	13	0	0	0	0	3,4	0	0	0	0	0	0	0	
TOPLAM	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

Ek Tablo 3'ün devamı

2,33	1,818	7,692	Tıppcu	33,3	3,03	9,091	1,031	0,529	2,38	4,3478	Oto lastik	12,5	Oto yıkama	Mermerci	10	12,5	plastik eşya	25	pararlama	3,57	1,69492	Pastane	5,88	11,11	6,6667	Sigorta	100	3,56	11,11	6,25	Süti ürünleri	20	2,632	1,16	100	0,81	Tuhafiyeye saus
			Ulaşım hiz. (sey.acent)	odun					Oto yedek parça saus	Oto saus	Zirai ilaç saus	Züccaciye saus										Pastane	Reklam-tabela	Sağlık hizmetleri	Sigorta	Sinema	Soba saus	Supermarket	Süti ürünleri	Şehirci-dışı taksi ulaşım	Temizlik malz. Saus	Terzi	Tiyatro				

9. ÖZGEÇMİŞ

Yelda AYDIN, 1976 yılında Trabzon'da doğdu. İlk ve Orta öğrenimini Giresun İli Eynesil İlçesinde, lise öğrenimini Trabzon Affan Kitapçıoğlu Lisesi'nde 1993 yılında tamamladı. Aynı yıl K.T.Ü. Mühendislik- Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünü kazandı. 1997 yılında mimar ünvanı ile mezun oldu. Aynı yıl K.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında yüksek lisans eğitimine başladı. 1998 yılında Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Şehircilik Anabilim Dalı'na Araştırma Görevlisi olarak atandı. Halen Araştırma Görevliliği ile birlikte Lisansüstü çalışmalarına devam etmekte, İngilizce bilmektedir.

